C.

L'AS

DI



DISCOURS

DE

C. DUNKIN, ECUYER,

DEVANT

L'ASSEMBLÉE LÉGISLATIVE DU CANADA,

AU NOM DE CERTAINS SEIGNEURS,

Signataires d'une Pétition à cette Honorable Chambre contre un Bill introduit par l'honorable Procureur-général Drummond, intitulé: Acte pour définir les droits des Seigneurs et des Censitaires dans le Bas-Canada, et pour en faciliter le rachat.

QUÉBEC:
DE L'IMPRIMERIE D'AUGUSTIN CÔTÉ ET Cie.
Près l'Archevêché.

1853.

DISCOURS

DE C. DUNKIN, ECUYER,

DEVANT

LA CHAMBRE D'ASSEMBLÉE DU CANADA,

AU NOM DE CERTAINS SEIGNEURS,

SIGNATAIRES D'UNE PETITION A CETTE HONORABLE CHAMBRE CONTRE UN BILL INTRODUIT PAR L'HONORABLE PROCUREUR-GENERAL DRUMMOND, INTITULE : *Acte pour définir les droits des seigneurs et des censitaires dans le Bas-Canada, et pour en faciliter le rachat.*

M. l'orateur : De la part des pétitionnaires, propriétaires de seigneuries dans le Bas-Canada, je viens présenter certaines objections qu'ils se croient en droit de faire valoir contre le bill qui a été proposé devant cette honorable Chambre. Et certainement je ne dis rien d'extraordinaire en déclarant que je parais devant vous avec beaucoup d'embarras et même de regret. Je suis devant un tribunal d'un caractère certainement extraordinaire, d'un caractère très élevé, et j'ai à combattre des préjuges très forts et des intérêts puissants. Les clients pour qui je parle sont en petit nombre et ont peu d'influence dans la société ; et je me sens sous le poids de difficultés toutes particulières qui viennent autant de mon incapacité de parler dans les deux langues employées par les membres de cette honorable Chambre, que d'autres causes. Si je le pouvais, je serais heureux de parler à cette Chambre dans les deux langues, mais je sais que les membres dont je n'emploierai pas la langue sont capables de m'entendre et j'espère qu'ils n'attribueront pas à un manque de respect le silence que je garde dans leur langue. J'ai encore un autre regret en ce moment ; c'est d'être obligé de paraître seul ici. La saison et la faible santé du savant conseil, qui m'est si superieur, qui m'a été associé, l'ont empêché de paraître devant vous, et personne plus que moi ne sent combien il

m'est impossible de remplir sa place. Mais je n'ai pas cru avoir le droit pour cela de refuser mes services quand ils sont nécessaires ; parce que, bien que je sente mon insuffisance, je me rassure en pensant à l'impartialité de ce grand tribunal. Je crois que les membres écouteront avec patience, avec justice, avec impartialité, à cause de leur haute position et malgré l'insuffisance de celui qui parle ; et je suis si convaincu de le vérité de ce que je vais dire, que je ne crois pas devoir parler en vain.

Permettez-moi de dire, et de le dire sérieusement, que je ne viens pas ici plaider la cause de la tenure seigneuriale. Je n'ai rien à démêler avec ses mérites, si elle en a, ni avec ses démérites, quels qu'ils puissent être. Je ne suis pas ici le partisan d'un système ; mais l'avocat d'individus dont le malheur est d'avoir des propriétés d'un caractère particulier. Comme leur avocat, je ne parle que le langage de la loi; j'ai à vous convaincre que mes clients sont réellement propriétaires, qui ont passé des contrats et qui possèdent des droits reconnus et garantis par la loi, lesquels droits je sens que cette mesure affectera de la manière la plus sérieuse. En prenant cette position, je parle avec la sanction du discours du trône et de la réponse de cette honorable Chambre. Je sais que c'est une position à laquelle chaque branche de notre parlement se trouve liée ; qu'il est admis qu'aucun droit de propriété ne doit être mis de côté, ni aucune discussion légale des cours anéantie. Parlant donc ainsi, avec une telle sanction, en dépit des préjugés, quoique la mesure que je combats soit introduite par un honorable membre d'une administtation regardée généralement comme assez appuyée de la confiance de cette Chambre pour emporter cette mesure, j'ai cependant confiance dans la justice de ma cause et dans ce grand tribunal ; je crois que je ne travaillerai pas en vain.

Je mettrai devant cette Chambre et devant le pays des faits qui ne sont pas généralement connus. Un bon nombre a été publié depuis que ce sujet a été discuté, après être toujours resté dans l'obscurité. On a imprimé plusieurs volumes qui contiennent la plupart des titres des seigneuries du Bas-Canada, et dans les deux langues, des rapports sur un grand nombre d'arrêts qui n'avaient jamais vu le jour. On a publié aussi des extraits considérables d'une correspondance entre les officiers supérieurs du gouvernement français, des gouverneurs et des intendants en Canada, des ministres, et même du souverain, et c'est ma croyance, mon intime et ferme croyance, que ces titres nouvelle-

ment publiés, ces arrêts maintenant connus, et cette correspondance ouverte aux recherches de l'historien et du légiste, peuvent nous fournir un argument impossible jusque-là. Je n'ai pas la vanité d'espérer que je pourrai le faire en tirant de nouveaux arguments de faits anciens ; mais j'ai étudié ces documents aussi attentivement que possible, et c'est sur cet examen approfondi que je fonde mon opinion. Ils ne sont pas rangés selon l'ordre des temps ni des lieux, et les versions anglaises et françaises ne sont pas même dans le même ordre. Je mentionne ceci pour montrer la difficulté qu'offre leur étude et non pour blâmer ceux qui les ont arrangés. En parcourent ces volumes, j'ai bientôt découvert qu'il serait nécessaire de les ranger dans l'ordre de leurs dates et c'est ce que j'ai fait. Ainsi disposés, je les ai parcourus, et me suis assuré avec assez de certitude à quelle seigneurie chaque titre avait rapport. Je pense en avoir fait une liste presque parfaite, que je comprends tous les titres ; et je puis dire que l'examen et la comparaison que j'en ai faits m'ont amené à des conclusions auxquelles je ne croyais pas devoir arriver ; à la conviction que cette question est toute autre que la plupart des personnes ne l'avaient cru dans ces dernières années. Je donne ces explications parce qu'on peut me croire obligé de demander pardon à cette Chambre si j'avance des propositions auxquelles ne sont point préparés ceux qui n'ont pas étudié le sujet avec autant de soin que moi ; et si je ne produis pas de bonnes raisons, j'en prends la responsabilité.

Je pense que personne ne nie la vérité de cette proposition, que depuis un certain temps l'on a regardé comme la tradition fixe de ce pays la croyance que les seigneurs ne sont point propriétaires, que les seigneurs ne sont point ce que les légistes anglais appellent *possesseurs de franc alleu* (*holders of freehold estate*) ; mais sont des dépositaires obligés de concéder à bas prix à tous ceux qui demandent des terres. Les dispositions du bill ne peuvent être fondées que sur cette proposition. Si elle est vraie, j'admets que l'on peut avoir de bonnes raisons pour la mesure. Si les seigneurs étaient originairement de simples dépositaires obligés de concéder à des taux bas et avec des réserves restreintes, il peut s'en suivre qu'il n'y a pas de miséricorde à leur montrer. Cependant, même sur ce point, on peut avoir beaucoup à dire, à cause de la position particulière dans laquelle ils se trouvent depuis la cession du pays. Il aurait été facile, comme cela arrive souvent, d'objecter à

la mesure en se fondant là dessus, car, supposant même qu'avant la cession les seigneurs fussent obligés de concéder sans exiger au-delà d'une certaine rente, ou de certaines réserves de cours d'eau, de bois, de banalité ou autres, cependant on peut prétendre que depuis 90 ans l'ancienne loi a cessé d'exister ; que les cours et la législature et le gouvernement ont traité ces personnes comme des *propriétaires* dans le sens absolu du mot et qu'ils ont ainsi changé la tenure et placé les seigneurs dans une nouvelle position. Cela étant ainsi, on a prétendu, avec raison, je crois, qu'il serait dur de manquer de respect à des droits de propriété établis par un usage de 90 ans. Mon devoir envers mes clients et envers la vérité m'obligent cependant de ne pas omettre cet argumenent. Il est de mon devoir d'objecter entièrement à la proposition sur laquelle on se fonde pour défendre le présent bill ; et je nie ouvertement que les seigneurs doivent être regardés comme dépositaires du public, comme agents obligés à des devoirs d'une nature quelconque. Ma proposition, au contraire, est que les seigneurs sont et ont toujours été réellement propriétaires ; que toute intervention qui a pu avoir lieu par rapport à leur propriété a été arbitraire, irrégulière, inconséquente avec les principes et bien au-dessous de l'intervention exercée sur la propriété du censitaire. Les concessions faites aux seigneurs, étaient des concessions du sol, sans les obligations qu'on suppose et quoiqu'à certaines époques on se soit mêlé de leurs propriétés, ce n'a jamais eté au même degré que quand on est intervenu dans la propriété des *habitants*. Si les seigneurs n'étaient pas propriétaires, il n'y avait pas de propriétaires et personne ne pourrait se dire propriétaire. Je sais que dans cet avancé je contredis les traditions admises généralement depuis un certain temps, des doctrines soutenues par des hommes pour qui j'ai le plus profond respect et dont je m'éloigne avec répugnance, mais d'avec lesquels j'ôse néanmoins différer d'opinion parce que j'ai examiné de plus près qu'ils ne l'ont fait ou ne le pourraient faire, les titres et les arrêts qui font autorité sur ce sujet. Je ne prétends point attaquer leur habileté ni leur intégrité, je ne mets pas en doute l'honnêteté de leurs conclusions ; mais je vois que leurs doctrines étaient bien propres à obtenir crédit dans le peuple, parce qu'il est toujours populaire de dire aux débiteurs que leurs obligations n'ont pas une origine juste. Je vois que certaines circonstances ont répandu des opinions que l'examen fait voir aussi dénuées de fondement que les opinions vulgaires les plus absnrdes,

Si les seigneurs sont dépositaires et non propriétaires, il faut convenir que leur qualité de dépositaires doit venir ou des dispositions de la loi en France avant leur concession ou de quelque chose qui est arrivée au moment de la concession, de quelque chose statuée ici dans la colonie ou par les autorités en France avant la cession du pays ; ou enfin de quelque chose faite depuis que le Canada a été cédé à la Grande-Bretagne. Sur tous ces polnts, je soutiens qu'il n'y a rien qui montre que les seigneurs soient dépositaires et non-propriétaires, et que cela suffit pour démontrer le caractère anormal de toute intervention exercée sur leurs propriétés.

Quant à la teneur de la loi française antécédente, interprétant les concessions subséquentes dans le Bas-Canada, je ne dirai pas grand' chose, parce que, bien que je m'adresse à un tribunal, je ne parle pas à des légistes de profession, et je ne dois pas leur parler le laugage d'une loi trop abstraite. J'entrerai le moins possible dans les détails ; mais prenant une position que des hommes de profession veulent et doivent attaquer, je suis obligé d'exposer quelques-unes des raisons à l'appui des conclusions auxquelles j'en suis venu.

Ce serait une chose singulière, eu égard à ce que nous savons de la France, si dans le 17e siècle ou au commencement du 18e, le gouvernement français avait eu l'idée de créer un corps de propriétaires nobles comme simples dépositaires pour le public, particulièrement pour cette partie du peuple que l'on considérait comme indigne d'attention. Durant les siècles qui ont précédé la grande révolution du 18e siècle, la doctrine répandue en France était que les concessions publiques, étaient des propriétés et non pas certainement que les propriétés étaient des dépôts publics. Le seigneur justicier était le possesseur absolu de tous les droits onéreux et nombrenx qu'il retirait du peuple soumis à son contrôle. Même les fonctionnaires qu'il employait pour rendre en son nom la justice, telle qu'elle existait, exerçaient leurs fonctions pour leur propre avantage, ils achetaient et vendaient leurs charges. Les concessions étaient alors tellement regardées comme des propriétés, que la plupart des fonctionnaires de la couronne elle-même regardaient leurs charges comme des propriétés réelles qui pouvaient être saisies en loi et vendues, et dont le prix était employé tout comme si ces charges eussent été des biens-fonds. Dans tout ce système, on regardait le trône comme digne du plus profond respect, l'aristocratie comme

digne d'un respect inférieur seulement à celui de la couronne, et le peuple comme n'étant digne d'aucun respect. Etait-ce dans un temps ou les concessions publiques étaient regardées comme des propriétés ; où le peuple était presqu'esclave ; où nous devons supposer que le roi de France sur le point de coloniser une vaste contrée nouvelle, devait chercher à introduire l'état de choses qui existait dans le royaume ; était-ce aussi dans un temps où le roi créait des seigneurs *haut-justiciers* et en élevait quelques-uns à la pairie ; était-ce dans ce temps-là même qu'il accordait aux concessionnaires des propriétés nominales ou plutôt des depôts publics et cela en faveur d'une classe dont le bonheur n'occupait guère le souverain ? Pour nous, l'idée est toute naturelle, parce que nous associons le pouvoir de la couronne avec le bonheur et le bien-être du peuple gouverné. Nous craignons presque en parlant des rangs inférieures de leur donner ce nom ; mais il n'en était pas ainsi. Alors le peuple était par excellence les *rangs inférieures*, ou plutôt il avait à peine un *rang*. Tel était l'état des choses quand ces concessions ont été faites.

Sous le système français, il y avait quatre modes principaux de posséder des propriétés. Quelques fois c'était avec certaines limites. Quiconque ne possédait pas dans la tenure la plus noble et la plus libre, peut (pour employer un terme moderne) avoir été dépositaire, mais non pas en faveur de ceux qui étaient au-dessous de lui, mais bien plutôt en faveur de ses supérieurs. Il y avait en France et en Canada, des propriétés en *franc-alleu noble*, c'étaient des terres libres, possédées par un gentilhomme, en tenure noble, sans obligation de foi ou d'hommage à un supérieur. Il y avait encore une autre espèce de propriété en *franc-alleu roturier*, ne jouissant pas des attributs de la noblesse, mais libre sous les autres rapports. La troisième espèce était celle des *fiefs* ou *seigneuries* ; enfin, il y avait des terres tenues en *roture* ou en *censive*. Mais toutes ces espèces de biens étaient également des propriétés réelles appartenantes aux propriétaires. Le possesseur en *franc-alleu noble* avait la tenure la plus indépendante possible, et pouvait disposer de ses terres de la manière qu'il lui plaisait. Le possesseur en *franc-alleu roturier* était possesseur également, à la réserve seulement de ne pouvoir concéder à des inférieurs en retenant la supériorité féodale. Le possesseur en fief était obligé euvers son supérieur, et pouvait accorder des concessions à des inférieurs, et enfin le possesseur en *roture* ou en *censive*, était obligé envers son supérieur, mais ne pouvait avoir d'inférieur.

Quant au caractère essentiel des contrats renfermés dans la concession d'un fief, je ne citerai qu'une autorité, celle de Hervé, le dernier et peut-être le plus complet des écrivains, sur la tenure seigneuriale. Volume I. page 372, parlant de ce contrat, il dit : " *Il doit être défini une concession faite à la charge d'une reconnaissance toujours subsistante, qui doit se manifester de la manière convenue.* " Voilà donc quel est l'essence du contrat, un supérieur noble accorde à un inférieur qui admet et reconnaît son infériorité ; comment ? Observez-le bien ; *de la manière convenue.* La nature de la reconnaissance naît des conventions faites entre les deux parties. Voici maintenant la définition de la tenure *à titre de cens,* prise dans le même auteur, vol. V. p. 152 : " *C'est le bail d'une portion de fief ou d'alleu, à la charge par le preneur de conserver et de reconnaître, de la manière convenue un rapport de sujétion toujours subsistant entre la portion concédée, et celle qui ne l'est pas, et de jouir roturièrement.* " Le possesseur en roture était un propriétaire, mais il doit toujours reconnaître son chef ; il était *roturier,* au lieu que le possesseur du fief était regardé cemme noble. Les deux tenures naissaient des contrats. Les coutumes variaient d'une partie de la France à l'autre, et quand les contrats se taisaient, les coutumes réglaient les relations des parties entre'elles. On sait bien qu'en Canada c'était la *coutume de Paris* qui réglait tout : et sous cette coutume, comme sous la plupart des autres, celui qui concédait, était libre d'imposer toutes sortes de conditions, et ce n'était que dans l'absence de contrats que l'on en appelait à la coutume. Des coutumes particulières défendaient certaines conventions, mais en général, on concédait en fief ou en *censive* comme l'on voulait, pourvu que l'on ne violât pas certaines conditions de la coutume à laquelle on était soumis.

J'admets bien que pendant assez longtemps, dans des siecles éloignées, la terre possédée en fief et en propriété, n'était pas une propriété réelle et véritable. Dans ces temps, la concession d'une terre était simplement la concession de son usage, et le possesseur ne pouvait ni la laisser à ses enfants, ni en disposer de quelqu'autre manière. Mais dans la suite, la règle s'établit que les possesseurs de fiefs pourraient en disposer par testament et par contrat reconnu par la loi, par vente, concession *à cens et rentes* ou de quelqu'autre manière. Si le possesseur disposait ainsi de la terre, le seigneur pouvait réclamer une certaine redevance ;

s'il s'agissait d'un fief, l'achetenr devait payer le *quint*. Mais je le répète, moyennant ces redevances, le possesseur pouvait vendre son fief en tout ou en partie ; dans ce dernier cas, il ne pouvait ériger cette partie en nouveau fief. L'acheteur devenait simplement *co-propriétaire*.

Plus tard on donna encore plus de liberté. Le possesseur en fief devint plus ou moins libre d'aliéner sans redevances au seigneur. Suivant la coutume de Paris, ce point était réglé d'une manière très-précise : le possesseur d'un fief pouvait aliéner les deux-tiers de son fief, s'il se réservait *la foi* à lui-même, c'est-à-dire, s'il se regardait comme encore le maître du fief entier, et retenait sur la terre quelque droit réel considérable ou non. Il pouvait exiger ce droit ou en payments annuels ou en une somme d'argent une fois payée, pourvû qu'il retînt quelque redevance annuelle en signe de sa supériorité féodale, et qu'il ne disposât pas de plus que des deux-tiers de sa propriété. En Bretagne et ailleurs, on ignorait entièrement cette manière d'aliéner les fiefs. Là le seigneur ne pouvait vendre une partie de son fief. Il ne pouvait le donner ni en tenure noble, ni en roture ; il ne pouvait qu'exiger une faible redevance annuelle, et supposé qu'il accordât une certaine étendue de terre moyennant une certaine rente, il ne pouvait plus le concéder à un moindre taux et cela par la raison que les intérêts de son supérieur étaient affectés par le montant de la rente permanente. Ainsi il avait le droit d'exiger que le possesseur inférieur ne diminuât pas sa propriété, et que la valeur en fût conservée. Telle était la restriction imposée par cette coutume, mais elle n'existait pas dans la coutume de Paris.

Aucun homme de loi ne niera que par la loi française toutes les obligations imposées aux possesseurs de terres, n'aient été dans l'intérêt du seigneur et non dans celui de l'inférieur. Ce n'était pas alors du tout la coutume de penser aux inférieurs, mais on prenait surtout soin que le chef ne fût pas trompé par son vassal, ni le seigneur par son censitaire. Cette doctrine française se retrouve en Angleterre dans la *Grande Charte*, qui, sous bien des rapports, n'était que la coutume de Normandie. Un des articles réglait que nul homme libre ne concèderait une si grande partie de sa terre que le reste ne suffit pas pour le mettre en état de remplir ses devoirs envers son seigneur. Il est clair par là que c'était le seigneur qui faisait la demande et qui exigeait de son vassal qu'il gardât assez de terre pour le service de son seigneur. On n'avait alors aucune objection

à voir de vastes domaines dans les mains des particuliers. Des particuliers possédaient de grandes étendues de terres qu'ils faisaient cultiver par des vassaux de différents grades, pour son propre avantage, mais nullement pour celui de ses subordonnés. On n'avait égard qu'aux classes supérieures et il aurait été étrange de voir la couronne créer une classe de nobles et leur accorder de grandes étendues de terre, avec l'intention de n'en faire que les agents des classes inférieures, de classes auxquelles l'on songeait guère.

Je passe à la considération des termes des concessions faites en Canada et de la jurisprudence qui a prévalu depuis l'établissement de ce pays jusqu'à sa cession. La période en étant longue, je la diviserai en trois parties, la première finissant en 1663, quand la compagnie de la Nouvelle-France ou des cent associés fut dissoute ; la seconde, depuis cette époque jusqu'aux arrêts de Marly, enregistrés en 1712 ; et la troisième depuis lors jusqu'à la cession de ce pays à l'Angleterre. Je serai bien trompé si dans aucune de ces périodes, l'on trouve quelque chose de contraire à ces dispositions antécédentes de la loi française.

En 1627 ou 1628, le gouvernement français, après plusieurs tentatives inutiles pour établir le Canada, créa la compagnie des cent associés avec des prérogatives extraordinaires. On peut trouver les termes de cette création dans l'un des volumes imprimés pour cette chambre. Le roi y accorde en *pleine propriété* tout le pays de la Nouvelle-France ou de Canada. Voici ce que dit le document :

" Et pour aucunement récompenser la dite compagnie
" des grands frais et avances qu'il lui conviendra faire, pour
" parvenir à la dite peuplade, entretien et conservation
" d'icelle, Sa Majesté donnera à perpétuité aux dits cent
" associés, leurs hoirs et ayant cause, en toute propriété,
" justice et seigneurie, le fort et habitation de Québec, avec
" tout le dit pays de la Nouvelle-France, dite Canada,
" dedans les terres et le long des rivières qui y passent et
" se déchargent dans le fleuve appelé Saint-Laurent, autre-
" ment la grande rivière du Canada, et dans tous les autres
" fleuves qui les portent à la mer, avec les terres, mines
" et minières, pour jouir toutefois des dites mines confor-
" mément à l'ordonnance, ports et havres, fleuves, rivières,
" étangs, isles, islots et généralement toute l'étendue du
" dit pays au long et au large et par de là, tant et si avant
" qu'ils pourront étendre et faire connaitre le nom de Sa
" Majesté, ne se réservant Sa dite Majesté que le ressort
" de la foi et hommage qui lui sera portée, avec une cou-

" ronne d'or du poids de huit marcs à chaque mutation de
" Rois, etc........ "

" Pourront les dits associés améliorer et aménager les
" dites terres, ainsi qu'ils verront à être à faire ; et icelles
" distribuer à ceux qui habiteront le dit pays et autres en
" telle quantité et ainsi qu'ils jugeront à propos ; leur
" donner et attribuer tels titres et honneurs, droits, pou-
" voirs et facultés qu'ils jugeront être bons, besoin et né-
" cessaires, selon les qualités, conditions et mérites des
" personnes, et généralement à telles charges, réserves et
" conditions qu'ils verront bon être. Et néanmoins en cas
" d'érection de Duchés, Marquisats, Comtés et Baronnies,
" seront prises lettres de confirmation de Sa Majesté sur la
" présentation de mon dit seigneur grand-maître, chef et
" surintendant-général de la navigation et commerce de
" France. " (Edits et ordonnances, page 4).

Voilà donc une concession faite en 1628 à une compagnie commerciale, avec des priviléges tres extraordinaires. Elle avait le droit de faire la paix ou la guerre, d'ériger des forteresses ; de fait elle avait tous les attributs de la souveraineté ; et il était réglé que toutes les restrictions imposées par la coutume de Paris ou autrement devaient être regardées comme ne l'obligeant pas. Elle n'était obligée de faire des concessions à qui que ce fût et selon qu'elle le voulait.

Il y avait eu des concessions de faites auparavant, mais aucune ne paraît avoir été en force, de sorte que je commence par cette charte de la compagnie comme expliquant l'idée qui servira à comprendre et à régler tout ce qui s'est fait plus tard. La compagnie, d'après cette ample charte, concéda un grand nombre de seigneuries entre les années 1628 et 1663. En examinant les titres imprimés et en y ajoutant d'autres obtenus ailleurs, j'en ai trouvé en tout soixante-et-un, dont seize sont ou des duplicata, ou sont nuls par défaut de prise de possession ou ont été confisqués. Il y en a donc quarante-cinq en force, trente-cinq desquels se trouvent parmi les documents soumis à cette honorable chambre. Le nombre total des concessions dans le Bas-Canada est d'environ 280. Les concessions de la compagnie forment donc environ un sixième de toutes celles accordées qui existent maintenant ; elles couvrent une étendue de près de 3 millions d'arpents, d'après l'estimation d'un monsieur très versé dans cette matière, et comme toutes les terres en seigneuries se montent à environ 10 millions d'arpents, la quantité concédée par la compagnie n'est pas loin d'en former le tiers. Entre ces concessions, trois contiennent

aussi des concessions à *titre de cens*, dont l'une est celle accordée à Robert Giffard, de la seigneurie de Beauport. Elle est datée du 15 janvier 1634, et établit que la compagnie " ayant le désir d'avancer la colonie de la Nouvelle-" France, donne et octroye par ces présentes l'étendue et " circonstance des terres qui en suivent, c'est à savoir : " Une lieue de terre à prendre le long de la coste du fleuve " de Saint-Laurent, sur une lieue et demie de profondeur " dans les terres à l'endroit où la rivière appelée Notre-" Dame de Beauport entre dans le dit fleuve, icelle rivière " comprise, pour jouir des dits lieux par le dit sieur Giffard " ses successeurs ou ayant cause en toute justice, propriété " et seigneurie à perpétuité, tout ainsi et à pareils droits " qu'il a plu à Sa Majesté donner le pays de la Nouvelle-" France à la dite compagnie. " (Pièces et documents, page 386.)

N'est-ce pas là une concession irrévocable et absolue de propriété ? S'il y a des termes qui expriment une telle idée, ce sont bien ceux que je viens de lire. Mais la concession renfermait encore une autre propriété ; elle donne un autre morceau de terre *à titre de cens*, dans les termes suivants :

" Outre lesquelles choses la compagnie a encore accordé " au dit sieur Giffard, ses successeurs ou ayans-cause, une " place proche le fort de Québec, contenant deux arpents " pour y construire une maison avec les commodités de " cour et jardin, lesquels lieux il tiendra à cens du dit lieu " de Québec. "

On ne trouve pas ici des expressions aussi fortes que dans l'autre concession. Je ne prétends pas dire que ce n'était pas une concession de propriété ; mais quand je considère les expressions beaucoup plus fortes de l'autre partie de la concession, je ne puis m'empêcher de croire qu'elles signifient la propriété la plus absolue. Si l'une est un titre de propriété, ce qui ne peut être nié, l'autre était dix fois plus un titre de propriété. L'une était une concession faite à un roturier ; l'autre en toute propriété, avec droit de justice et de seigneurie sur l'étendue de pays y comprise.

Voici les conditions de la concession de Deschambault, (*Pièces et documents*, page 375) :

" Nous avons au dit sieur de Chavigny donné, concédé et " octroyé, et en vertu du pouvoir à nous donné par Sa Ma-" jesté par son édit portant l'établissement de notre com-" pagnie, donnons, concédons et octroyons par ces présentes " les terres et lieux ci-après déclarés, c'est à savoir : Deux

" arpents de terre à prendre dans le lieu désigné pour la
" ville et banlieue de Québec, si trouvant des places non
" encore concédées, ou de proche en proche pour y faire un
" logement avec jardinage où il puisse se retirer avec sa
" famille ; plus, trente arpents de terre à prendre hors de la
" dite banlieue de la ville de Québec, et de proche en proche
" icelle en lieux non encore concédés. "

" Et autre encore avons au dit sieur de Chavigny donné,
" concédé et octroyé, donnons, concédons et octroyons par
" ces présentes et en vertu du même pouvoir attribué à
" notre dite compagnie, une demi lieue de terre en large à
" prendre le long du fleuve Saint-Laurent au-dessus et au-
" dessous de Québec, à commencer depuis les Trois-Rivières
" seulement jusqu'à l'embouchure du dit fleuve, sur trois
" lieues de profondeur en avant dans les terres, soit du côté
" de Québec, soit à l'autre rive du fleuve, ainsi que le sieur
" Chavigny le désirera ; pour jouir par lui ses successeurs
" ou ayans-cause des terres ci-dessus concédées en pleine
" propriété et les posséder, savoir : les dits deux arpents de
" terre dans la ville et banlieue de Québec, et les trente
" arpents proche et hors la dite banlieue, en roture à la charge
" d'un denier de cens payable au fort de Québec par chacun
" au jour qui sera ci-après désigné, le dit cens portant lods
" et ventes, saisines et amendes ; et la dite demi lieue de
" terre au fleuve Saint-Laurent sur trois de profondeur dans
" les terres en toute propriété, justice et seigneurie aussi à
" toujours pour lui ses hoirs et ayans-cause à la réserve
" toutefois de la foi et hommage. "

Voilà encore une propriété accordée en fief et une autre en roture, toutes deux en propriété réelle, mais l'une d'une manière plus parfaite que l'autre. A la page 351 des *pieces et documents*, (je cite toujours le texte original français), on trouve une concession d'une nature toute différente, en roture à M. J. Bourdon. Dans ce document le terrain concédé est désigné.

" La consistence de cinquante arpents de bois ou environ
" mesure de Paris en roture, situés dans la banlieue de Qué-
" bec, pour en jouir lui ses héritiers et ayans-cause pleine-
" ment et paisiblement en pure roture aux charges et
" censives que Messieurs de la compagnie de la Nouvelle
" France ordonneront, et à la charge que le dit Sieur Jean
" Bourdon fera travailler au défrichement des dits bois et
" souffrira que les chemins qui se pourront établir par les
" officiers de Messieurs de la dite compagnie passent par
" ses terres, si ainsi les dits officiers le jugent expédient, et

" prendra concession de Messieurs de la dite compagnie des " dits bois à lui par nous distribués : la compagnie a confir- " mé et confirme la dite distribution des terres, et en tant " que besoin est en a de nouveau fait don et concession au " dit Jean Bourdon pour en jouir par lui ses successeurs ou " ayans-cause aux dites charges et conditions ci-dessus " exprimées, et outre moyennant un denier de cens pour " chaque arpent par chacun an, à compter du jour de la " dite distribution."

Les mêmes restrictions caractérisent toutes les concessions de terres en roture. Les expressions qui signifient le transport de la propriété dans les concessions de fiefs, sont toujours incomparablement plus fortes que dans celles-ci.

Il n'y a pas moins de douze des concessions faites par la compagnie, qui contiennent des expressions équivalentes à celles que je viens de lire, extraites de celle de Beauport, montrant que la compagnie accordait tous les droits dont elle jouissait elle-même. Parmi les seigneuries ainsi accordées se trouvent les suivantes, savoir : 1634, 15 janvier, Beauport ; 15 février, un fief aux Jésuites ; 1636, Lauzon, Beaupré, l'Ile d'Orléans ; 1640, une partie de Montréal et de St. Sulpice ; 1652, 8 février, Gaudarville ; 1653, 31 mars, augmentation de Beauport ; 15 novembre, Mille-Vaches et l'augmentation de Gaudarville ; 15 décembre, Neuville ou Pointe-aux-Trembles ; 1658, le reste de Montréal. Parmi celles-ci, Gaudarville fut accordée pour engager le concessionnaire à défendre un poste dangereux. Il y a encore trois autres concessions *en franc alleu,* termes qui relevaient absolument le possesseur de toute obligation, excepté de celles de sujet français ; il n'avait pas de supérieur féodal. Plusieurs autres concessions étaient faites en *franc almoyne,* à des corps religieux, à condition de donner une place honorable aux membres de la compagnie, durant la messe, à certains jours, de prendre soin des malades, etc.... Plusieurs exemptaient les concessionnaires du droit de quint sur les mutations, et ainsi leur donnaient le pouvoir d'aliéner leur propriété comme bon leur semblerait. Grand nombre de ces titres contiennent les mots *en pleine propriété,* et pas un ne restreint l'idée attachée à ces mots. Plusieurs accordent spécialement une ou plusieurs rivières ; beaucoup disent : " toutes les rivières ; " et de fait, qnand la compagnie concédait avec les mêmes priviléges que ceux dont elle jouissait elle-même, elle donnait les rivières, mines, minéraux et tout le reste. Les titres vont même si loin que, dans certains cas, on a jugé nécessaire de faire une réserve dans le genre de celle-ci :

“ Entend la dite compagnie que la présente concession ne “ puisse préjudicier à la liberté de la navigation qui sera “ commune aux habitants de la Nouvelle France.” (*Pièces et documents*, page 367.)

Cette clause se trouve dans la concession de Montréal en 1640 (p. 365. *Pièces et documents.*). Des réserves semblables se trouvent dans d'autres concessions, montrant clairement combien était parfaite la propriété que l'on voulait accorder, puisque l'on se croyait obligé de réserver des droits semblables à ceux-ci. Dans plusieurs titres, cette clause pourvoit à ce que les seigneurs n'imposent aucune taxe sur les vaisseaux passant devant leurs terres sur le St. Laurent. N'avait-on aucune intention de rendre propriétaires de quelque chose des personnes dans les titres desquelles on croyait nécessaire de réserver même les grandes rivières du pays ? Il n'y a pas moins de neuf titres de 1640 à 1659, où l'on réserve de diverses manières la navigation du St. Laurent. Ce sont les concessions de Deschambault ; d'une partie de Montréal et Saint-Sulpice ; de la rivière du Sud ; de Dautré, augmentation ; de Portneuf ; de Repentigny, Lachenaye et l'Assomption ; de Bécancour ; de Deschambault, augmentation ; et de la dernière partie de Montréal. Outre ces réserves, il y en a d'autres remarquables que je ne puis mentionner en détail et qui se trouvent dans les trente-neuf titres. Parmi ces réserves, quelques-unes défendent l'érection de forts ; d'autres titres expriment l'intention des concessionnaires de demander des titres nobles. La compagnie de la Nouvelle-France ne pouvait accorder ce privilége à ses concessionnaires sans avoir recours à la couronne et les titres de concession y renvoient les concessionnaires.

Il est hors de doute que toutes ces concessions obligeaient le concessionnaire à établir des habitants et à défricher la terre ; que quand le gouvernement en accordait, le concessionnaire devait en prendre possession et en faire usage. Sinon, le contrat était violé et le gouvernement ou la compagnie, lorsque c'était elle qui avait concédé, pouvait reprendre les terres comme si elles n'eussent jamais été données. J'admets cela ; tout ce que je prétends, c'est que le concessionnaire n'était pas obligé d'établir la terre d'une manière plutôt que d'une autre ; qu'il était seigneur et maître, non obligé à concéder en *arrière-fief* ni même *à cens*. Il y avait des difficultés physiques dans l'état de ce nouveau pays qui rendaient impossibles les coutumes de l'ancien monde ; mais c'étaient des circonstances géographiques et non des restrictions de la loi. La loi

n'imposait aucune restriction ; et quant aux titres, il n'y en avait qu'un petit nombre qui déterminassent le nombre et le mode des établissements à faire par le concessionnaire. Dans le titre de Deschambault, (*Pièces et documents,* page 375), il était dit :

“ Fera le dit sieur Chavigny passer jusques à quatre
“ hommes de travail au moins pour commencer le défri-
“ chement outre sa femme et sa servante, et ce par le pro-
“ chain qui se fera à Dieppe ou à la Rochelle ensemble les
“ biens et provisions pour la substance d'iceux, durant trois
“ années qui lui seront passés et portés gratuitement jusques
“ à Québec en la Nouvelle-France, à la charge de rendre
“ le tout abord des vaisseaux de la dite compagnie à Dieppe
“ ou à la Rochelle. ”

Il y avait ainsi une espèce de retour pour la concession ; non pas obligation d'y envoyer des colons par centaines, ni de concéder à quiconque viendrait demander une terre. Dans ces temps-là vous n'auriez pas pu engager un homme à son aise à venir s'établir ici sans lui donner une grande étendue de terre, et personne ne vous aurait remercié d'une telle concession s'il ne devait en être le maître.

Le titre de Montréal témoigne la même espérance que les concessionnaires y amèneraient des colons, mais rien ne définit les termes auxquels on sera obligé de leur concéder des terres. Quelques titres limitent le pouvoir d'en accorder d'une manière assez singulière. Ainsi dans la concession de Beauport en 1634 :

“ Sans que le dit sieur Giffard, ses successeurs, ou
“ ayant-cause puissent disposer de tout ou de partie des
“ lieux ci-dessus à lui concédés qu'avec le gré et consen-
“ tement de la dite compagnie pendant le terme et espace
“ de dix ans ! !

Ainsi le seigneur bien loin d'être obligé de concéder des terres, se trouve restreint dans son pouvoir de le faire. Le titre de Dautré pourvoit à ce que les concessions ne puissent être faites qu'à des personnes résidentes dans la N. France ou qui doivent y venir ; celui de Montréal et de Saint-Sulpice, au contraire, limite ce pouvoir aux personnes non encore établies en Canada, mais qui s'obligeront d'y émigrer. Ceci montre quelle diversité il y a dans ces concessions et combien l'on était alors éloigné de croire que les concessionnaires fussent obligés de concéder à leur tour leurs terres *à cens* ou autrement.

De plus, bon nombre de ces fiefs étaient trop peu considérables pour pouvoir être concédés par parties. L'île des

Ruaux était une petite île accordée aux Pères Jésuites pour des pâturages. Un nomme Boucher a reçu *deux-cents arpents* en fief ; un autre appelé Bécancour, sur le chemin du Cap-Rouge, n'avait que dix arpents sur un. Il paraît aussi qu'un nommé Bourdon avait en roture une maison, appelée Saint-Jean : la compagnie l'avait érigée en fief avec 60 arpents de terre y adjoignant, sans doute pour faire plaisir à cet homme en lui accordant la tenure d'un homme de rang.

Dans ces circonstances, peut-on imaginer que le possesseur d'un fief fût nécessairement obligé de concéder ? Non, il était propriétaire ; seulement il avait un rang social et des priviléges plus élevés que le roturier. On ne pouvait pas penser à une semblable condition. Quelquefois les concessionnaires sont obligés d'amener des colons de France ; mais la compagnie ne pouvait exiger de leur part, après cela, d'autres conditions que celles faites librement entre les seigneurs et les colons. Le seigneur pouvait concéder ou non, comme il le jugeait à propos. Le commencement, le milieu et la fin de son obligation était de prendre possession de sa terre et de s'y établir : quand il avait accompli cela, il pouvait faire ce qu'il voulait. De plus, plusieurs de ces concessions étaient faites à des corps religieux pour leur assurer des revenus ; ils ne pouvaient donc sans contradiction être obligés à concéder à très bas prix.

J'ai à présent examiné les titres des trois dixièmes des terres possédées en fief dans le Bas-Canada. Je passe à la période qui commence en 1663, à la dissolution de la compagnie de la Nouvelle-France et qui finit en 1712, à la publication de l'arrêt de Marly. La compagnie fut dissoute parce qu'elle faisait peu pour l'établissement du pays ; la plupart des seigneuries n'étaient point établies et le roi de France, révoqua sa concession de 1627 et reprit la colonie. Dans le même temps parurent plusieurs édits qui ont été cités comme renfermant la révocation des concessions faites antérieurement par la compagnie. Plusieurs ont pensé que, parce que le roi disait que ces concessions devraient être révoquées, elles étaient révoquées. J'admets que quelques-unes le furent ; toutes celles qui ne subsistent pas à présent furent reprises et accordées de nouveau.

Le premier de ces arrêts est du 21 mars 1663 (page 135 du 3e volume soumis au Parlement). Le roi s'y plaint " de ce que l'une des principales causes que le dit pays ne " s'est pas peuplé comme il aurait été à désirer, et même

“ que plusieurs habitations ont été détruites par les Iroquois
“ provient des concessions de grande quantité de terre qui
“ ont été accordées à tous les particuliers du dit pays, qui
“ n’ayant jamais été et n’étant pas en pouvoir de défricher,
“ et ayant établi leur demeure dans le milieu des dites
“ terres, ils se sont par ce moyen trouvés fort éloignés les
“ uns des autres et hors d’état de se secourir et s’assister.”

L’arrêt continue en disant que pour empêcher ces maux, le roi ordonne que “ dans six mois du jour de la publication du présent arrêt dans le dit pays, tous les particuliers ainsi habitants d’icelui feront défricher les terres contenues en leurs concessions, sinon et à faute de ce faire, le dit temps passé, ordonne Sa Majesté que toutes les terres non en friche seront distribuées par de nouvelles concessions au nom de Sa Majesté, révoquant et annullant sa dite Majesté toutes concessions des dites terres non encore défrichées par ceux de la dite compagnie. ” (*Edits et ordonnances*, page 24, tom. 1. ancienne édition).

On pourrait supposer que ceci signifiait quelque chose; mais presque le même jour on trouve dans l’ancienne édition des *Edits et Ordonnances*, vol. II, p. 26, un document adressé a M. Gaudais, commissaire d’enquête. Il est daté du 6 mai 1663, et le roi y traite de simplement comminatoire l’injonction mentionnée plus haut, et dit qu’elle n’a pas été faite dans l’intention d’être exécutée à la lettre. “ Au cas que quelques-uns de ceux auxquels les dites concessions ont été faites, se mettent en devoir de les défricher entièrement, et qu’avant l’expiration des six mois portés par le dit arrêt, ils ayent commencé d’en défricher une bonne partie, l’intention de Sa Majesté est que sur leur requête le Conseil Souverain les puisse pourvoir d’un nouveau droit pour six mois seulement, lequel étant fini, elle veut que toutes les susdites concessions soient déclarées nulles. ” Quand cet arrêt arriva en Canada, il paraît cependant que le Conseil Souverain n’en fit rien et qu’il se contenta de le communiquer au *syndic des habitans, avant faire droit.* De fait, rien n’a été exécuté, excepté que les concessions déjà mentionnées furent reprises et concédees de nouveau.

Au mois de mai 1664, le roi de France accorda une nouvelle charte à la compagnie des Indes-Occidentales et peu après, eut lieu la correspondance dont on a dernièrement mis des extraits devant cette chambre. Je crois nécessaire d’y attirer votre attention pour vous montrer que j’ai examiné la question complètement. Ce document porte les noms

de Tracy et de Talon, qui étaient alors, le premier, gouverneur (ou plutôt *vice-roi*), le second, intendant de la colonie. Ils paraissent avoir travaillé à un plan pour régler les concessions de terres et ils proposent « qu'il soit fait « une ordonnance qui enjoigne à tous habitants et à tous « étrangers possédant des terres, de déclarer ce qu'ils pos- « sèdent, soit en fief d'hommage lige, soit d'hommage « simple, a[illegible] fief, ou roture par dénombrement et aveu « en faveur [illegible] compagnie des Indes-Occidentales, don- « nant les conditions et clauses portées par leurs titres, « pour qu'il puisse être connu si les seigneurs dominants « n'ont rien fait insérer dans les contrats qui leur ont été « donnés par les seigneurs suzerains ou dominantissimes, « au préjudice des droits de souveraineté ; si eux-mêmes « distribuant les terres de leur fief dominant à leurs vas- « saux, ils n'ont rien exigé qui puisse blesser les droits « de la couronne et ceux de la subjection dûs seulement au « roi. »

« ....Et pour éviter toute confusion et donner au roi « une parfaite connaissance des changements qui se feront « tous les ans en Canada, il soit ordonné qu'à l'avenir il « ne se fera aucune concession particulière ou générale au « nom de la compagnie des Indes-Occidentales, soit de la « part de seigneurs de fiefs qui distribuent leur domaine « utile à des habitants, qui pour être valable ne soit véri- « fiée, ratifiée par celui qui aura le pouvoir de Sa Majesté « et insinuée au greffe du domaine de la dite compagnie au « profit de laquelle il sera incessamment travaillé a la con- « fection d'un papier-terrier. »

Ils paraissent avoir été sous l'impression que les concessions qui avait été faites dérogeaient aux droits de la souveraineté ; et sous cette impression, ils proposent, non pas de forcer les seigneurs à concéder, mais de mettre obstacle aux concessions qu'ils voudraient faire. Quelle qu'ait eté leur intention, il paraît cependant qu'elle se borna à un simple projet qui n'aboutit à rien.

On a cité un second arrêt pour prouver le zèle du roi à avancer l'établissement de la colonie. Il est daté de 1672 et a été enregistré le 18 septembre 1672 : on ne le trouve que dans la vieille édition des *Edits et Ordonnances*, page 60. Il fut rendu au moment du départ d'un nouveau gouverneur et ne renferme guère qu'un ordre à M. Talon, l'intendant, de faire un *terrier*. Il parle de la trop grande étendue des concessions et de l'insuffisance des établissements et ensuite ordonne à tous propriétaires d'aller de-

meurer sur leurs terres ; à défaut de quoi, elles devaient être confisquées et accordées à d'autres, non pas tout entières, mais seulement la moitié. L'esprit de l'arrêt était de dire aux propriétaires : " Nous voyons que vous avez trop à établir, c'est pourquoi nous vous en ôtons la moitié." Mais cet arrêt prouve que celui de 1663 n'était que comminatoire, et était demeuré sans exécution. Celui de 1672, n'était rien de plus que l'autre, car presqu'immédiatement après, Talon concéda grand nombre de seigneuries, sans formalités, pour réunir au domaine aucune concession faite auparavant.

Un troisième arrêt sur ce sujet, prononçant aussi la confiscation de la moitié de toutes les terres non établies, fut rendu en 1674, et adressé à M. Duchesnau alors intendant, mais il n'était aussi que comminatoire et demeura sans exécution. En 1676 le gouverneur et l'intendant reçurent conjointement le pouvoir de concéder des terres ; et trois ans plus tard, en 1679, il y eut un quatrième arrêt sur le même sujet, simplement comminatoire comme les autres. Les termes en étaient analogues à ceux des précédents, excepté qu'il constate que le *papier terrier*, au rôle des terres, avait été dressé. Les terres accordées avant 1665 devaient être défrichées sans délai ; sinon elles ne devaient pas être confisquées en totalité, le quart seulement immédiatement, et ensuite un vingtième chaque année. Il n'y a pas la moindre trace que ceci ait été exécuté ; c'était une simple menace ; ni la moitié, ni le quart, ni le vingtième d'une seigneurie n'a jamais été confisqué. C'était lettre-morte, une menace jamais exécutée et même en apparence destinée à ne l'être jamais.

Je vais considérer les concessions faites par la compagnie des Indes Occidentales, ou au nom du roi jusqu'en 1712. Ces concessions furent très nombreuses ; il y en a un peu moins de 260 dont 83 doivent être retranchées parce qu'elles ne sont pas en Canada, ou pour d'autres raisons. Il en reste 176, dont 164 sont imprimées dans les volumes soumis à la chambre. J'ai trouvé ailleurs deux concessions non imprimées. Elles dépassent les quatre-septièmes des titres encore en vigueur aujourd'hui et contiennent plus de quatre millions, d'entre les dix millions d'arpents possédés en fief.

Le titre de la Rivière du Loup *en bas* est un de ceux accordés par la compagnie des Indes Occidentales. Il donne au sieur de la Chesnoye " sur le grand fleuve Saint-Lau-
" rent, du côté du Sud, une lieue au-dessus de la Rivière

" du Loup, et demi-lieue au-dessous sur une lieue et
" demie de profondeur, comme aussi la propriété de la
" dite Rivière du Loup, des mines et minières, des lacs
" et autres rivières qui se trouvent dans la dite concession,
" des îles et battures du dit fleuve Saint-Laurent, vis-à-vis
" icelle, et de plus tout droit de pêche et de chasse
" dans l'étendue d'icelle, pour, par le dit sieur de la Ches-
" noye, ses hoirs et ayans-cause, jouir à perpétuité de
" la dite concession en toute propriété et seigneurie. "
(*Pièces et documents*, page 39.)

La concession de Terrebonne est dans des termes semblables et toutes deux furent confirmées par le roi en 1674, lors de la révocation de la charte de la compagnie des Indes Occidentales. La clause de la révocation, par laquelle ces concessions furent confirmées, était d'une nature très-étendue. " Nous avons validé, approuvé et con-
" firmé ; validons, approuvons et confirmons les conces-
" sions des terres accordées par les directeurs, leurs agents
" et procureurs, ainsi que les ventes particulières qui ont
" été faites d'aucunes habitations, magasins, fonds et hé-
" ritage. " (Edits et ordonnances, ancienne édition, page 66).

De sorte que cet acte confirmait même les ventes faites par la compagnie. Outre ces six concessions faites par la compagnie, il y en eut beaucoup de faites au nom du roi durant cette période par Talon, particulièrement aux officiers du régiment de Carignan qui alors s'établissaient dans le pays. Plusieurs furent aussi accordées par Frontenac et Duchesnau, d'abord séparément et ensuite conjointement comme gouverneur et intendant. Le reste fut accordé par les gouverneurs et intendants qui leur succédèrent.

Dans ces documents, il y a une grande variété ; quelques-uns renvoient aux concessions faites par la compagnie de la Nouvelle-France et les augmentent ; elles sont aussi exemptes de restrictions que les anciennes. Un grand nombre de titres mentionnent les rivières, comme celui de la Rivière-du-Loup ; d'autres exposent comme objet de la concession la dotation de corps religieux ou la récompense de services rendus à l'Etat. Quelques-uns même donnaient rang dans la pairie. D'autres étaient destinés à encourager les pêcheries ; ils renfermaient comme de raison les rivières et ne contenaient aucune expression emportant l'obligation de concéder la terre à d'autres. L'objet était la pêche et non l'agriculture. Une concession presque sans clauses, était destinée à l'établissement d'une carrière d'ar-

doises à l'Anse de l'Etang; seulement le concessionnaire devait donner avis au roi des mines et minéraux qu'il pourrait trouver.

Je pourrais entasser preuve sur preuve pour démontrer que ceux qui accordaient ces titres n'avaient aucune intention d'obliger les concessionnaires à concéder à leur tour. Il est même certain que plusieurs concessions aussi étendues que des seigneuries, ont été accordées *à titre de cens*, c-à-d, sans la faculté de *sous-concéder*, parce que le concessionnaire *à titre de cens* ne pouvait avoir de censitaires sous lui. Je le répète, durant plusieurs années, on a souvent fait des sous-concessions de 2 à 4 lieues à titre de cens, au taux de *six deniers de cens*, qu'il était légalement impossible de concéder à un sous-censitaire féodal. On a fait un grand nombre de ces concessions et d'autres incompatibles avec l'obligation de sous-concéder. J'ai cru nécessaire d'appuyer cette assertion par des détails précis : c'est ce que je vais faire avec quelque étendue ; je regrette seulement que le temps ne m'ait pas permis d'en préparer une analyse complète pour la mettre sous les yeux de cette honorable Chambre, et y exposer chaque cas à part. Je me propose de faire imprimer plus tard tous ces cas et d'autres ; en attendant, je vais en citer quelques exemples. L'Ile-aux-Coudres a été concédée au séminaire de Québec, à la condition expresse que la terre ne pût y être cultivée que par des personnes appartenant au Séminaire. Ainsi bien loin d'obliger à concéder, le titre le défendait. Les prêtres du Séminaire devaient y faire un établissement pour l'éducation et la conversion des sauvages, et conséquemment les membres du clergé seuls devaient y demeurer de peur que les désordres des laïques ne missent obstacle à la conversion des sauvages.

La seule fois où l'on fasse allusion dans une concession, à l'établissement probable des terres par des tenanciers, se trouve dans une clause sur laquelle j'appelle maintenant votre attention. Elle est extraite de la concession faite, par Talon, de Sainte-Anne de la Pérade.

« A la charge qu'ils continueront de tenir feu et lieu sur « leur dite seigneurie, et qu'ils stipuleront dans les contrats « qu'ils feront à leurs tenanciers, qu'ils seront tenus de « résider dans l'an et tenir feu et lieu sur les concessions « qu'ils leur accorderont ou leur auront accordées, et qu'à « faute de ce faire ils rentreront de plein droit en possession « des dites terres, qu'ils conserveront les bois de chêne qui « se trouveront sur la terre qu'ils se seront réservée pour

" faire leur principal manoir, même qu'ils feront la réserve " des dits chênes dans l'étendue des concessions particulières " faites à leurs tenanciers, qui seront propres à la con- " struction des vaisseaux. " (Pièces et documents, page 11.)

Il est évident que ce n'étaient pas des clauses destinées à forcer le concessionnaire à concéder ses terres à des tenanciers. Ce mot de *tenancier* est ambigu ; il peut signifier *censitaire* ou quelque chose de plus, il est applicable au *censitaire*, au *fermier*, aux *preneurs à bail à rente*, etc. Mais à part de cette ambiguité, je répète que ces clauses n'obligent point du tout le concessionnaire à avoir des tenanciers. Elles exigent de lui que, s'il a des tenanciers, il les fasse vivre sur leurs terres. Il ne devait point concéder ses terres ni créer à quelqu'un des droits sur elles sans l'obliger à y résider ; et ces concessions ne pouvaient se faire que sous l'obligation de conserver le bois de chêne. Pour montrer que tel était le sens de ces clauses, il suffira d'examiner d'autres titres de la même époque. Nous verrons, par exemple, cette clause rendue plus courte par degrés et réduite comme il suit dans la concession de Longueil, le 10 juillet 1676. (*Pièces et documents*, page 12.)

" Qu'il continuera de tenir et faire tenir par ses tenanciers, " feu et lieu sur la dite seigneurie ; qu'il conservera et fera " conserver les bois de chêne qui se trouveront propres pour " la construction des vaisseaux. " (*Pièces et documents*, page 101). Dans le titre de concession de Saint-Maurice et de Gentilly, la même année, la clause est simplement : " qu'il continuera de tenir et faire tenir feu et lieu et qu'il " conservera et fera conserver les bois de chêne qui se " trouveront propres pour la construction des vaisseaux. "

Dans toutes les concessions où il est question de tenancier, dans ces titres, c'est pour régler que le seigneur leur fera remplir les obligations qu'il est tenu de leur faire exécuter. C'était l'esprit du temps ; les supérieurs exerçaient des droits sur leurs inférieurs et exigeaient de ceux-ci qu'ils exerçassant leurs droits envers ceux qui étaient dans un rang encore plus bas. Je vais même plus loin. Quelques-uns de ces titres sont tellement conçus qu'évidemment ils ne comportent rien de plus qu'une permission de sous-concéder. Ainsi dans celui de Sainte-Anne des Monts, le concessionnaire est obligé de faire insérer les mêmes conditions dans les " concessions qu'on lui permettra de faire des dites terres. " Il y a bien d'autres cas ou l'on emploie les mêmes termes ou d'autres semblables.

Ces expressions variées n'étaient point le résultat d'un caprice sans autorité de la part du gouverneur et de l'intendant. La couronne les approuvait complètement. Il y a deux arrêts royaux imprimés, confirmant un certain nombre de concessions ; l'un est de 1680, l'autre de 1684. Le roi y déclarait qu'il confirmait ces concessions telles qu'elles avaient été faites ; il y ajoutait seulement l'obligation de défricher dans six ans. J'en ai encore un autre ayant la même date que l'arrêt de Marly, 6 juillet 1711, qui ratifie onze concessions de dates et de conditions diverses, mais qui n'impliquent nullement l'obligation de sous-concéder. Dans ce document que j'ai reçu d'un de mes clients, et dont les termes correspondent presque mot à mot avec ceux de tous les brevets subséquents de ratification que j'ai pu me procurer, le roi exprime que toutes ces obligations des seigneurs se réduisent aux suivantes : Rendre foi et hommage au château Saint-Louis à Québec, dont ils relèveront, payer les redevances ordinaires ; conserver et faire conserver les chênes propres à la construction des vaisseaux de Sa Majesté ; donner avis à Sa Majesté ou aux gouverneurs et intendants du pays, des mines, minières et minéraux, s'il s'en trouve sur la concession ; tenir feu et lieu et obliger leurs tenanciers à le tenir pareillement, faute de quoi la concession sera réunie au domaine de Sa Majesté ; défricher et faire défricher les terres ; donner l'espace nécessaire pour les chemins publics ; laisser les grèves libres, excepté celles nécessaires à leurs pêches ; et en cas que Sa Majesté ait besoin de quelque partie de ces terres, pour la construction de forts, batteries, places d'armes, magasins ou autres ouvrages publics, Sa Majesté pourra en prendre possession, ainsi que des arbres nécessaires aux dits ouvrages sans être obligée à aucune compensation.

Dans tout ceci, très certainement, je le répète, dans *tout* ce que l'on peut trouver dans tous les titres jusqu'à cette date, il n'y a pas un seul mot qui indique que l'on impose au seigneur l'obligation de sous-concéder ses terres à des conditions déterminées, ni même l'obligation de sous-concéder.

Passons donc aux arrêts de Marly, du 6 juillet 1711, promulgués en Canada en décembre 1712. Il est à peine nécessaire de remarquer qu'il y a deux arrêts de cette date ; l'un dirigé contre les seigneurs ; l'autre, contre les censitaires. Avant d'examiner les termes précis de ces arrêts, je dois faire quelques remarques sur quelques faits connus seulement depuis peu et établis par les extraits de corres-

pondances imprimés dans le dernier des quatre volumes soumis à cette honorable Chambre. Par le second de ces extraits, il paraît qu'en 1707, M. Raudot, père, alors intendant, écrivit au ministre pour se plaindre de beaucoup d'abus qui, à son avis, régnaient dans le pays, et stigmatiza spécialement l'*esprit d'affaires* et de procès, qui s'était emparé du peuple. Suivant lui, il était nécessaire pour mettre fin à tous ces procès, d'introduire une nouvelle loi, établissant une prescription absolue en cinq années, par laquelle toutes sortes de personnes seraient empêchées de susciter toutes espèces de procès ; car, dit-il, à moins que l'on ne mette fin à cette disposition universelle à plaider, il en résultera les plus grands dommages à la colonie. Il parle ensuite des seigneurs et dit que beaucoup d'*habitants* se sont établis sur des terres avec la simple parole de leurs seigneurs, sans contrats qui expriment les conditions et qu'il en est résulté pour les *habitants* des rentes et des redevances très onéreuses ; les seigneurs refusant de donner des titres excepté à des charges que les censitaires ne devaient pas être forcés de remplir. Ceci, dit-il, fait que les redevances varient dans presque toutes les seigneuries, les uns ayant une règle, les autres une autre. Il se plaint de plus de ce qu'il est devenu ordinaire aux seigneurs de mettre dans leurs titres de concessions le *droit de retrait* qu'il regarde comme inadmissible sous la coutume de Paris. Sur ce point, je dois observer que cette coutume donne le droit de retrait sur les terres tenues en fief ; c'est-à-dire, que, quand une telle terre tenue en fief a été vendue, le supérieur peut selon cette coutume intervenir et la prendre au prix payé, comme n'étant pas obligé d'accepter un vassal dont il ne voudrait pas. La coutume ne lui accorde pas ce droit sur les terres en censive ; mais elle ne lui défend pas de faire cette convention avec le censitaire. Ces conventions étaient communes et regardées comme valides ; M. Raudot se trompait évidemment en affirmant le contraire. Il continue en disant :

" Il y a des concessions où les chapons qu'on paye aux
" seigneurs, leur sont payés ou en nature ou en argent au
" choix du seigneur. Ces chapons sont évalués à trente
" sous et les chapons ne valent que dix sous : les seigneurs
" obligent leurs tenanciers de leur donner de l'argent, ce
" qui les incommode fort, parce que souvent ils en man-
" quent ; car quoique trente sous paraissent peu de chose,
" c'est beaucoup dans ce pays où l'argent est très-rare,
" outre qu'il me semble que dans toutes les redevances,

" quand il y a un choix, il est toujours au profit du rede-
" vable, l'argent était une espèce de peine contre lui
" quand il n'est pas en état de payer en nature.

" Les seigneurs ont encore introduit dans leurs conces-
" sions le droit de four banal dont les habitants ne peuvent
" jamais profiter parce que les habitations sont éloignées de
" la maison du seigneur, où doit être établi ce four. "
(Pièces et documents, page 5.)

M. Raudot propose alors que tout cela soit changé et qu'on passe un nouveau reglement sur toutes sortes de matières. Quelques-unes de ses suggestions, par exemple, d'abolir le four banal, n'étaient pas déraisonnables ; mais il y en avait d'autres absurdes et en particulier celle de réduire toutes les rentes seigneuriales passées et à venir à un taux uniforme, était, pour le moins, une tentative d'intervenir d'une manière tout à fait injuste, dans des contrats et des droits acquis.

Le document suivant dans le même volume, est une lettre ou partie de lettre de M. de Pontchartrain en réponse à cette dépêche ; c'est une note diplomatique montrant poliment la disposition du ministre à suivre ses recommandations, mais demandant de nouvelles informations.

Ensuite, dans le même volume, sont deux notes de M. de Pontchartrain à M. Deshaguais et au procureur-général d'Aguesseau, hommes de loi, auxquels le ministre demande de formuler un édit sur ce sujet.

L'importance de ces deux notes n'est pas évidente ; rien ne prouve que cet édit ait jamais été formulé : au moins est-il certain qu'il n'a jamais été promulgué.

Cependant M. Raudot, en 1708, envoya en France une autre lettre accompagnée d'un mémoire montrant les différents taux imposés dans les diverses seigneuries. Ce mémoire n'a pas été imprimé et ne paraît pas avoir été trouvé ; mais il est bien clair qu'en 1708, M. Raudot informa le roi que les redevances payées aux seigneurs variaient beaucoup, et que plusieurs étaient très onéreuses, vu que dans le temps il y avait peu ou point d'argent dans le pays ; qu'elles étaient si nombreuses et si variées qu'il envoyait ce mémoire avec la recommandation de les réduire à un taux uniforme par voie de réduction, afin de revenir *aux temps d'innocence* où tous les taux étaient peu élevés. Nous n'avons pas la réponse de M. de Pontchartrain à ces deux documents. Il y a un autre document de 1711, qui n'a aucun rapport avec la matière traitée dans la lettre de M. Raudot. Ensuite il n'y a pas d'extraits jusqu'en 1716.

Ai-je dit qu'il n'y avait pas eu de réponse ? Je me trompe. Nous avons la réponse du roi dans ces arrêts de Marly en 1711, qui montrent quelle partie très-réduite des recommandations arbitraires de M. Raudot, Sa Majesté jugea à propos de recevoir avec quelque faveur. Le premier de ces arrêts de Marly, dirigé contre les seigneurs, est conçu en ces termes :

“ Le roi étant informé que dans les terres que Sa Ma-
“ jesté a bien voulu accorder et concéder en seigneurie à
“ ses sujets en la Nouvelle-France, il y en a une partie
“ qui ne sont point entièrement habituées, et d'autres où il
“ n'y a encore aucun habitant d'établi pour les mettre en
“ valeur, et sur lesquelles aussi ceux à qui elles ont été
“ concédées en seigneurie, n'ont pas encore commencé
“ d'en défricher pour y établir leurs domaines : et Sa Ma-
“ jeste étant aussi informée qu'il y a quelques seigneurs qui
“ refusent, sous différents prétextes, de concéder des terres
“ aux habitants qui leur en demandent, dans la vue de
“ pouvoir les vendre, leur imposant en même temps les
“ mêmes droits de redevances qu'aux habitants établis, ce
“ qui est entierement contraire aux intentions de Sa Ma-
“ jesté, et aux clauses des titres de concessions par les-
“ quelles il leur est permis seulement de concéder les
“ terres à titre de redevance ; ce qui cause aussi un préju-
“ dice très-considérable aux nouveaux habitants qui trou-
“ vent moins de terre à occuper dans les lieux qui peu-
“ vent mieux convenir au commerce ; A quoi voulant
“ pourvoir, Sa Majesté étant en son conseil, a ordonné et
“ ordonne, que dans un an du jour de la publication du pré-
“ sent arrêt, pour toute préfixion et délai, les habitants de
“ la Nouvelle-France, auxquels Sa Majesté a accordé des
“ terres en seigneurie ; qui n'ont point de domaine dé-
“ friché, et qui n'y ont point d'habitants, seront tenus de
“ les mettre en culture et d'y placer des habitants dessus,
“ faute de quoi, et le dit temps passé, veut Sa Majesté,
“ qu'elles soient réunies à son domaine, à la diligence du
“ procureur-général du conseil supérieur de Québec, et
“ sur les ordonnances qui seront rendues par le gou-
“ verneur et lieutenant-général de Sa Majesté et inten-
“ dant au dit pays.

“ Ordonne aussi Sa Majesté que tous les seigneurs au
“ dit pays de la Nouvelle-France, aient à concéder aux
“ habitants les terres qu'ils leur demanderont dans leurs
“ seigneuries à titre de redevances, et sans exiger d'eux
“ aucune somme d'argent, pour raison des dites conces-

« sions, sinon et faute de ce faire, permet aux dits habi-
« tants de leur demander les dites terres par sommation,
« et en cas de refus, de se pourvoir pardevant le gouver-
« neur et lieutenant-général et l'intendant du dit pays, aux-
« quels Sa Majesté ordonne de concéder aux dits habitants
« les terres par eux demandées dans les dites seigneuries,
« aux mêmes droits imposés sur les autres terres concédées
« dans les dites seigneuries, lesquels droits seront payés
« par les nouveaux habitants entre les mains du receveur
« du domaine de Sa Majesté en la ville de Québec, sans
« que les seigneurs en puissent prétendre aucun sur eux,
« de quelque nature qu'ils soient. » (Edits et ordonnances, ancienne édition, page 321).

A quoi donc se réduit cet arrêt ? Le roi est informé que certains seigneurs n'ont pas concédé et établi leurs terres ; et il dit que s'ils ne le font, il reprendra leurs seigneuries ; menace dejà faite mais non exécutée. Elle devait l'être sur la poursuite du procureur-général, par le gouverneur et l'intendant conjointement. Le roi dit de plus qu'il a appris que certains seigneurs refusent de concéder si on ne leur paye une somme d'argent et ainsi retardent l'établissement des terres ; ce qui étant contraire aux intentions du roi, il ordonne que les seigneurs soient forcés de concéder sans exiger une somme d'argent. Le terme employé pour exprimer les paiements annuels à faire selon les conventions particulières, n'est pas celui de *cens,* mais celui de *redevances,* mot général qui n'implique pas nécessairement *une tenure à titre de cens.* Je ne dis pas que ceux qui ont dressé cet arrêt, ne pensaient point à cette tenure ; mais j'affirme que ce que l'on voulait était simplement d'obliger les seigneurs à concéder à crédit, au lieu d'exiger au payement d'avance. Si l'on eût voulu que les concessions se fissent *nécessairement* à titre de cens, n'avait-on pas l'expression propre et définie ? Si l'on eût eu intention de fixer un taux uniforme, pourquoi ne pas mentionner ce taux ? M. Raudot, comme nous avons vu, avait fait remarquer en 1707 et 1708 la diversité des taux ; et cependant que fait le roi instruit de ces circonstances et après que son ministre eût invité MM. Deshaguais et d'Aguesseau à formuler un édit ? Le roi dit-il : Vous concéderez à tel taux, à titre de cens ? Point du tout. Vous concéderez, dit-il, pour des redevances, sans exiger un payement comptant. Quelle est la pénalité imposée ? Elle est exprimée clairement dans l'édit. Le procureur-général devra vous poursuivre, dit-il aux seigneurs, et confisquera

vos terres, et si vous refusez de concéder à redevances et exigez un payement comptant, nous permettons aux *habitants* de vous poursuivre. Qu'y avait-il donc à faire? Etait-on obligé de concéder à un taux fixe? Point du tout. Nous savons que le roi connaissait qu'il n'y avait point de taux fixe, car cela lui avait été remarqué. La concession devait se faire par le gouverneur et l'intendant conjointement, et cela pour la couronne, non pour le seigneur, et elle devait s'accorder au même taux que les autres terres de la seigneurie. C'étaient des expressions vagues qui pouvaient suffire dans ces temps où les officiers d'un despote n'avaient qu'à recourir à lui dans toutes les occasions pour connaître sa volonté; mais elles sont trop incertaines pour bâser maintenant un jugement légal. De fait, la loi accordait aux seigneurs la liberté de faire ce qu'ils voudraient. Si au lieu de refuser une concession, le seigneur exigeait une rente exhorbitante, j'admets bien que, dans l'esprit de la loi, cela aurait pu passer pour un refus. Le gouverneur et l'intendant auraient pu alors concéder la terre, si jamais cet arrêt a été exécuté. Mais, permettez-moi de le répéter, l'arrêt ne défendait pas de se défaire de ses terres autrement qu'à titre de cens. La loi ne pouvait être appliquée que dans le cas de refus du seigneur; alors seulement le gouverneur et l'intendant pouvaient donner titre de concession et les redevances devaient se payer à la couronne et non au seigneur.

Mais cet arrêt était accompagné d'un autre, et comment se fait-il que ceux qui se montrent si empressés de faire exécuter le premier laissent le second de côté? Ce second arrêt expose que les censitaires ne vivaient point sur leurs terres, ordonne que dans le cas où le censitaire ne demeurait pas et ne défrichait pas, l'intendant seul confisquera la terre sur un simple certificat du curé et du capitaine de la côte que tel homme ne tient point feu et lieu. Ainsi par un simple acte *exparte* tout censitaire ne tenant point feu et lieu pouvait être privé de sa concession. Cet arrêt au contraire de l'autre, a été fréquemment exécuté. Quelquefois l'intendant avait la bonté d'accorder du délai; d'autres fois il exécutait l'arrêt sans délai, La première de ces lois, remarquez-le, n'était pas tout-à-fait aussi pressante que l'autre. Quand le seigneur était en faute, il ne pouvait être jugé que par le gouverneur et l'intendant. Quand le censitaire manquait de remplir les conditions de sa concession, l'autorité de l'intendaut suffisait, sur un simple certificat du curé et du capitaine.

La législation de 1711 fut réellement tout ce que produisirent les représentations de M. Raudot.

Les extraits que je trouve dans le même volume, tirés de lettres datées des mois de décembre 1711 et de mars 1716, n'ont aucun rapport à la question qui nous occupe. Le dernier n'a de rapport qu'à la confection d'un état des rentes du domaine de la couronne.

Vient ensuite un extrait, d'une seule phrase, ayant rapport à la censive de l'île de Montréal ; c'est une matière purement locale. A la suite se trouve une phrase d'un autre document, qui n'a pas besoin d'être remarqué ici.

Les deux documents qui suivent, (pag. 15 à 18 du même velume) sont de grande importance. Ils sont donnés, l'un comme la minute des procédés, ou d'une partie des procédés du *Conseil de la Marine*, (bureau de direction de ce qui était alors en France le bureau des colonies), le 9 mai 1717 ; l'autre, comme une copie d'un projet d'arrêt que ce bureau, dans cette assemblée, résolut de recommander au roi.

Il paraîtrait par ces papiers que M. Bégon, alors intendant (car M. Raudot avait cessé de l'être), avait fait sur différentes matières quelques représentations qui, malheureusement ne sont pas imprimées, et qu'il s'était plaint hautement, d'un certain nombre de pratiques qu'il traitait d'abusives. Entre autres, il paraît avoir représenté que les seigneurs se réservaient un *droit de retrait* si absolu qu'ils avaient le droit de *préemption* sur tous les objets que le censitaire pouvait avoir à vendre. J'appuie particulièrement sur le caractère onéreux de quelques-unes de ces charges, parce qu'elles montrent l'absurdité de l'assertion fréquemment répétée que ce n'est que depuis la cession du pays que les seigneurs ont fait des demandes onéreuses. On dit communément que tout ce qu'il y a de nuisible dans la tenure a commencé après la cession. Voilà cependant que l'on trouve longtemps avant cette date des clauses bien plus onéreuses et odieuses que celles dont on se plaint maintenant, et qui n'ont pas été réformées par les autorités alors existantes. Je dis qu'elles n'ont pas été réformées ; parce que l'arrêt proposé par le Conseil de la Marine n'a jamais été promulgué comme loi. C'était un document approuvé par le comte de Toulouse, amiral de France, et du Maréchal d'Estrées ; c'étaient l'un, un excellent marin, l'autre un brave militaire, et ce document était digne de leur éducation navale ou militaire. Il y a des clauses si singulièrement contraires à toute notion de la loi, qu'il eût été impossible de le promulguer comme loi. Ce n'a jamais été un

arrêt ; il a bien pu être *projet ;* mais il n'a été ni n'a pu devenir loi. Il est bon de remarquer que ni dans la minute des procédés du Conseil de la Marine, ni dans ce projet, ni dans les arrêts de Marly, il n'est question d'intervenir dans les contrats déja faits, ni même de régler ceux qui se feront plus tard, dans ce qui a rapport à la nature ou au taux des redevances stipulées ou à stipuler, quoique l'on en connût bien la variété. Il n'y a pas de trace que l'on aît voulu exécuter le projet de M. Raudot de réduire toutes les rentes à un taux egal pour tout le pays.

L'extrait que l'on trouve ensuite dans le même volume prouve encore évidemment que ce projet d'arrêt, tel qu'il a été formé, n'a jamais été adopté par le roi. L'extrait est court et a besoin d'être lu deux ou trois fois pour être bien compris. C'est une partie d'une instruction du roi au gouverneur d'alors et à l'intendant. Le voici :

" L'attention qu'ils auront a l'execution de l'arrêt du 6 " juillet 1711, qui réunit au domaine du roi les seigneuries " qui ne sont pas habitées et à obliger les seigneurs qui ont " des terres à donner dans l'étendue de leurs seigneuries à " les concéder, est très nécessaire pour l'établissement et " l'augmentation de la colonie. Ils doivent empêcher que " ces seigneurs reçoivent de l'argent pour les terres qu'ils " concèdent en bois debout, n'étant pas juste qu'ils vendent " le bien sur lequel ils n'ont fait aucune dépense et qui ne " leur est donné que pour faire habiter. " (*Pièces et documents*, page 13.)

Ces paroles montrent ce que la cour entendait dans les arrêts de Marly : voilà le commentaire de la couronne sur ses propres arrêts. C'était pour empêcher les seigneurs d'exiger des rentes sur les terres *en bois debout :* non pas pour fixer un taux de concession ; mais pour defendre d'exiger des rentes de terres encore à l'état de nature. Certainement cette lettre prouve que le projet proposé par la minute de 1717, n'a jamais été réduit en arrêt ; autrement on n'aurait jamais écrit de semblables instructions.

L'extrait suivant, daté de 1719, ne peut intéresser qu'en autant qu'il montre qu'en 1716 la cour envoya ordre de ne plus accorder de seigneuries. La dépêche qui renferme ces ordres n'est point imprimée, quoique, par une singulière distraction, l'on ait inséré dans cette collection un extrait insignifiant d'une lettre de la même date.

Je passe donc aux termes des concessions faites après la date des arrêts de Marly.

J'ai déjà avancé, et quiconque étudiera les concessions

faites avant la date de ces arrêts, peut vérifier cette assertion, qu'aucun de ces titres ne renferme l'obligation de sous-concéder en aucune manière ni à qui que ce soit. Les seules obligations imposées sont certains devoirs à remplir par les concessionnaires et par ceux à qui ils voudront sous-concéder, mais nulle part n'est exprimée l'obligation de sous-concéder. Depuis cette époque, il y a eu 90 concessions, dont 35 ne doivent pas être comptées, parce qu'elles ne sont pas en Canada, ou ont été révoquées, ou pour d'autres causes. Des 55 restantes, 51 ont été imprimées. Je me suis procuré des copies de trois autres, de sorte que nous en avons 54. Ces titres forment un cinquième des concessions maintenant en vigueur et comprennent une étendue d'environ 3 millions d'arpents, ou 3 dixièmes de toutes les terres accordées en fief.

En 1716, comme je l'ai dit, le roi défendit d'accorder de nouvelles seigneuries en Canada. Et depuis la publication des arrêts de Marly jusqu'à l'exécution de cet ordre, il n'y a eu que cinq seigneuries accordées. L'une donnée en 1713, ne paraît pas avoir été possédée. Une autre de la même date est celle de l'augmentation de Belœil. Il est assez singulier que l'on ait imprimé ces titres comme renfermant une combinaison inintelligible des tenures en fief et en censive ; la concession paraît être en fief et néanmoins elle est sujette à un cens nominal. Je regarde ceci comme une erreur. Mais elle n'a aucune conséquence par rapport à mon argument. Tout ce qu'il me faut observer, c'est que ces titres, comme les titres plus anciens, ne renferment aucune clause qui fasse allusion à l'obligation de sous-concéder.

Les trois autres titres de cette période contiennent des clauses qui, si elles avaient été sanctionnées par la couronne, auraient changé beaucoup le caractère de ces concessions comparées avec les précédentes. Le premier en date est une concession faite en 1713 d'une petite augmentation de seigneurie dans le district de Québec, et est imprimé page 64 du 1er volume soumis à cette Chambre. Ce titre oblige le concessionnaire à sous-conséder les dites terres à la redevance de 20 sols et un chapon par chaque arpent de front sur 40 de profondeur, et six deniers de cens, sans pouvoir insérer dans les dites concessions aucune somme d'argent ou autre charge qu'à titre de simple redevance telle que mentionnée plus haut, suivant les intentions de Sa Majesté. L'on voit ici reparaître l'idée que M. Raudot, ci-devant intendant, avait suggéré d'exécuter par un édit, mais que le roi n'avait pas voulu adopter.

L'année suivante fut faite la concession de la grande seigneurie de Mille-Iles, dans le district de Montréal. Ici on retrouve une clause semblable, mais avec cette différence remarquable qu'au lieu de 20 sols et un chapon par arpent de front sur 40 de profondeur, le prix fixé est de 20 sols et un chapon par arpent de front sur 30 de profondeur. Mais ce qu'il y a de plus remarquable, c'est que cette clause fut laissée de côté dans la ratification ; ce qui montre que le roi n'en avait jamais ordonné, ni même approuvé l'insertion. Ce brevet de ratification n'est pas imprimé, mais j'ai été assez heureux pour m'assurer qu'il avait été accordé en 1716, et de plus que tout en prétendant reproduire mot-à-mot toutes les conditions de la concession, le brevet omet la clause en question !

Le dernier de ces trois titres est celui de la seigneurie du Lac des Deux-Montagnes, accordé au Séminaire de Saint Sulpice. Ce titre contient la même clause que le précédent, excepté que la profondeur est fixée à 40 arpents au lieu de 30 ; mais ici se trouve un fait du plus haut intérêt et de la plus grande importance. D'après les extraits de ces titres, imprimés il y a quelques années dans l'appendice au rapport des commissaires sur la tenure seigneuriale et d'après les copies des titres que je me suis procurées, je trouve dans le brevet de ratification par le roi, en 1718, que cette clause n'a pas été, à la vérité, laissée absolument de côté, mais changée essentiellement. Dans le premier titre accordé par le gouverneur et l'intendant, la clause est comme je l'ai déjà mentionnée, mais dans les lettres-patentes du roi, on la trouve ainsi conçue : « A condition.... « de concéder les dites terres qui seront en bois debout," aux conditions spécifiées dans le premier titre, mais de plus avec la clause : « leur permettons néanmoins de vendre ou « de concéder à redevances plus fortes toutes terres dont au « moins un quart aura été défriché. »

Il est évident que le roi en ratifiant ce titre a voulu en radoucir les termes. Il dit : « Voilà le taux auquel vous devrez concéder vos terres en bois debout, mais vous pourrez faire ce que vous voudrez de celles qui auront été défrichées en partie. » Je montrerai tout à l'heure que quelques années plus tard, Sa Majesté alla beaucoup plus loin et modifia encore davantage cette clause, en faveur de ces mêmes concessionnaires, en ce qui a rapport à cette même seigneurie.

Il est clair que le roi n'a pas voulu insérer cette clause dans ces titres. Elle est laissée absolument de côté dans la

ratification de Mille-Iles, et dans celle des Deux-Montagnes, la clause est adoucie de moitié. Cette intention du roi peut encore se prouver par le fait que le jour même des arrêts de Marly, il ratifia par un brevet dont un de mes clients m'a procuré une copie, pas moins de onze concessions antérieures, ajoutant de nouvelles clauses aux titres originaires, pour la réserve de terrains pour les forts... etc., mais *nullement* cette clause ; et cela, bien que le brevet prétende exposer en détail toutes les conditious auxquelles les concessions étaient faites. Cinq ans plus tard, en 1716, comme je m'en suis assuré, il fit précisément la même chose dans deux autres brevets de confirmation de concessions faites en 1702, des seigneuries de Soulange et de Vaudreuil. L'un de ces documents est imprimé dans les papiers soumis à cette Chambre ; je me suis procuré l'autre.

En un mot, il est clair que l'insertion de cette clause par le gouverneur et l'intendant dans ces trois cas, a été de leur part un acte pour lequel ils n'avaient aucune autorité ; un acte dicté par le désir qu'ils avaient d'exercer un contrôle sur les seigneurs, bien au-delà de ce que leur permettaient les arrêts de Marly, ou même de ce que le roi avait voulu faire. Aussi le roi ne l'a-t-il *jamais* sanctionné de quelque manière que ce soit.

Je dis *jamais* et je le prouve encore par les circonstances du premier titre accordé apres celui des Deux-Montagnes. Je parle d'une augmentation de Maskinongé, accordée aux Dames Ursulines des Trois-Rivières en 1727, époque à laquelle il n'y avait pas eu de concessions depuis 1717. J'ai déjà dit qu'en 1716, il avait été défendu d'accorder de nouvelles seigneuries ; mais en 1727, MM. Beauharnais et Horquart, gouverneur et intendant, prirent sur eux de faire cette petite concession aux Ursulines des Trois-Rivières. Elle était toute particulière et renfermait l'obligation de concéder ; mais ici encore le taux varie et devient 20 sols et un chapon par arpent de front sur, non pas 40 ni 30 de profondeur, mais sur 20 arpents de profondeur. J'ai le titre de confirmation qui m'a été fourni par les seigneuresses ; il ne contient point cette clause. Comme les autres brevets, il prétend exposer toutes les obligations des concessionnaires, mais le roi ne voulut pas y insérer celle que le gouverneur et l'intendant avaient pris sur eux de mettre.

En 1729, le roi, de son propre mouvement, accorde le premier titre de la seigneurie de Beauharnais, laquelle fut de nouveau accordée en 1750 : on le trouve, page 260, dans le second volume des documents. Ce titre accorde six lieues

sur six au gouverneur et à son frère, et je n'ai pas besoin de dire qu'il n'oblige point le concessionnaire à sous-concéder ni à rien autre chose qu'à défricher la terre et à se la rendre profitable. Cette concession était destinée à qualifier magnifiquement un homme que le roi avait élevé au gouvernement de ce pays.

On trouve de nouvelles preuves à mesure qu'on examine les actes du roi sous ce rapport. A la page 140 du même second volume, on trouve une ordonnance du gouverneur et de l'intendant, par laquelle, sur la pétition de Louis Lepage, seigneur de Terrebonne, ces officiers déclarent " qu'en attendant les ordres de Sa Majesté et sous sa vo-
" lonté et bon plaisir, ils ont accordé et accordent au péti-
" tionnaire de continuer son établissement à la profondeur
" de deux lieues au-delà de celle de la dite seigneurie,
" pour y prendre des bois de pin et de chêne, et y faire
" tels chemins qui seront nécessaires pour les retirer ; dé-
" fendant à toute personne de le molester ou empêcher,
" jusqu'à ce que la volonté de S. M. soit connue. "

Ce document expose que Lepage avait fait un commerce considérable de bois, et avait manufacturé de la poix et du goudron, et avait fait des contrats pour le service public et pour tous ces objets avait besoin de plus de terre et surtout de terre en bois debout. C'est pourquoi au lieu de lui en accorder davantage, ils disent qu'ayant vu la concession de la seigneurie de Terrebonne, ils lui accordent cette permission, en attendant les ordres de Sa Majesté. Dans les volumes soumis au parlement, on ne voit aucun titre de Terrebonne, ni ses augmentations. Je suppose que le régistre était en mauvais ordre et que c'est à cause de quelque difficulté de cette espèce que n'a point été publié la concession extraordinairement libérale de Terrebonne ni le titre de cette augmentation appelée Desplaines. Je me suis cependant procuré une copie de la concession du roi, faite ensuite en 1731, et je trouve qu'après le même exposé, elle se termine ainsi : " A quoi ayant égard et désirant faciliter
" au dit sieur Lepage de Sainte-Claire, les moyens de sou-
" tenir ses établissements qui ne peuvent qu'être utiles à
" la colonie, S. M. a concédé, donné et livré un terrain de
" deux lieues à prendre sur les terres non concédées, au
" bout et sur tout le front de la dite seigneurie de Terre-
" bonne, pour en jouir lui-même, ses hoirs et ayans-cause
" comme de propre, et cela avec les mêmes droits qui
" appartiennent à la dite seigneurie, sous les mêmes re-
" devances, clauses et conditions y attachées. "

Ce seigneur avait donc besoin d'une grande étendue de terre pour son commerce de bois, et pour faire de la poix et du goudron, et non pour des fins d'agriculture. Elle lui est accordée aux charges et conditions que la seigneurie de Terrebonne ; et ces charges et conditions se réduisent à rien du tout. Le titre accorde les mines, rivières et tout le reste, sans restriction ; il n'y a d'imposé que la charge de planter des bornes dans un certain temps. Cependant ce titre est de 1731, vingt ans après les arrêts de Marly, et à une époque où le gouverneur et l'intendant inséraient des clauses bien plus rectrictives, que le roi laissait de côté. Dans ce même temps, dis-je, le roi accorda cette concession à un homme pour le commerce de bois, avec un titre aussi absolu que celui accordé à son prédécesseur, par la compagnie des Indes Occidentales, soixante ans auparavant.

Mais revenons au volume des extraits de correspondance. A la suite des extraits déjà mentionnés, s'en trouve un daté de 1727, qui n'appelle d'autre observation sinon qu'il a rapport à la réclamation particulière d'un seigneur, du droit d'échange. Par la coutume de Paris, un seigneur avait droit aux lods, c'est-à-dire, à un douzième du prix, sur toute mutation par vente ou par contrat équivalent à vente. Mais ce droit n'exista que quand le roi l'eut créé et vendu, quand cela lui plut, aux seigneurs. Un édit antérieur à la date à laquelle nous sommes arrivés, avait accordé ce droit au Séminaire de Montréal, et il s'était élevé une question par rapport aux circonstances dans lesquelles le Séminaire avait ainsi acquis ce privilége. C'est une matière qui n'a plus d'intérêt à présent.

L'extrait suivant selon l'ordre des dates, est également inutile, quoiqu'il traite d'une autre question. C'est une partie d'une dépêche au gouverneur et à l'intendant, datée du 1730, sur le rapport du ministre au sujet du grand nombre de décisions contradictoires rendues en Canada par l'intendant et par son prédécesseur.

" A ces causes dit Sa Majesté, nous, en interprétant l'ar-
" ticle neuvième de notre déclaration du 5 juillet 1717, et
" sans avoir égard aux ordonnances des dits sieurs Bégon
" et Dupuy, disons, déclarons et ordonnons par ces pré-
" sentes, que les cens et rentes, redevances et autres dettes
" qui ont été contractées avant l'enregistrement de notre
" déclaration du dit 5 juillet 1717, et où il ne sera point
" stitulé monnaie de France, ou monnaie tournoise ou pa-
" risienne, seront acquittées avec la monnaie de France, à

" la déduction du quart, qui est la réduction de la monnaie " du pays en monnaie de France ; et que celles où il sera " stipulé monnaie de France ou monnaie *tournoise* ou *pa-* " *risienne*, seront acquittées sur le pied de la monnaie de " *France*, sans aucune réduction. Donnons mandement " à nos amés et féaux les gens tenant notre conseil supé- " rieur à Québec, que ces présentes ils fassent lire, pu- " blier et registrer, et le contenu en icelles garder et ob- " server selon leur forme et teneur. " Edits et ordonnances, anc. éd. page 478 du 1er vol.

Cette déclaration de 1717 n'est pas le projet d'arrêt de la même année, imprimé dans ce volume, sur lequel j'ai déjà fait des remarques ; mais c'est une déclaration faite par le roi dans le même temps et sur un tout autre sujet. Avant 1717, il y avait dans la province une monnaie de cartes, espèces de débentures. Elle était très dépréciée et le roi la fit rentrer, déclarant en même temps que toute dette encourue pendant qu'elle avait cours, se payerait en monnaie de France, mais avec réduction d'un quart. Ce réglement avait suscité bien des procès pour savoir si certaines dettes devaient être payées en tout ou en partie et cet état de choses avait donné naissance à plusieurs arrêts qui se contredisaient. Il était évident que les autorités de la colonie ne savaient qu'en faire. Par cette déclaration, le roi leur dit donc : D'après les représentations que vous m'avez envoyées, j'ai cru nécessaire de donner les explications ci-incluses. Ce document est imprimé et bien connu et montre ce que le roi voulait que l'on fit par rapport a ces payements, mais il n'a aucun rapport à la matière en question.

L'extrait suivant est du mois d'octobre 1730, et est de grande importance. C'est une dépêche de MM. Beauharnais et Horquart au ministre, et dans les termes suivants :

" Dans le séjour que nous avons fait à Montréal, plu- " sieurs particuliers se sont plaint que les seigneurs leurs " refusaient des concessions dans leurs seigneuries, sous " différents prétextes, quoiqu'ils soient obligés par l'arrêt " du conseil d'état du mois de juillet 1711, de donner aux " habitants celles qu'ils leur demanderont, et en cas de " refus, qu'ils puissent se pourvoir pardevant les gouver- " neurs et intendants du pays, auxquels Sa Majesté or- " donne de concéder aux dits habitants les terres par eux " demandées. Nous avons l'honneur de vous rendre compte " qu'à cette occasion il s'est glissé jusqu'à présent plusieurs

" abus tant de la part des seigneurs que de celle des habi-
" tants, et qui sont également contraires aux arrêts du con-
" seil d'état de 1711 et à l'établissement de la colonie. Il
" est arrivé que plusieurs seigneurs se sont réservés des
" domaines considérables dans leurs seigneuries, et que
" sous prétexte de possession de leur domaine, ils refusent
" de concéder les terres qui leur sont demandées dans le
" dit domaine, et se croient fondés à les pouvoir vendre, et
" les ont vendues en effet. Nous avons reconnu aussi que
" dans les partages des seigneurs entre cohéritiers, ceux
" d'entre eux qui n'ont pas le droit de justice, ni principal
" manoir, ne se regardent plus comme seigneur de fief,
" refusent de concéder aux habitants les terres qui lui sont
" demandées dans leur partage, et croient n'être pas dans
" le cas de l'arrêt du conseil qui oblige les seigneurs de
" concéder, et au contraire se croient en droit de vendre les
" concessions qu'ils accordent.

" Il se trouve un autre inconvénient de la part des ha-
" bitants, lesquels étant en droit d'exiger des concessions
" de la part des seigneurs, apres en avoir obtenu les ven-
" dent à d'autres dans un petit espace de temps, ce qui fait
" une sorte d'agiot et de commerce dans le pays, préjudi-
" ciable à la colonie, sans aucune augmentation pour le
" défrichement et la culture des terres, et entretient la
" paresse des habitants: à quoi les seigneurs ne s'opposent
" point, parce qu'ils retirent des lods et ventes de ces con-
" cessions; de cette façon, plusieurs concessionnaires ne
" tiennent point feu et lieu, et les seigneurs s'embarrassent
" peu de les faire réunir à leur domaine, et s'ils en de-
" mandent la réunion, ceux qui sont en possession ne peu-
" vent répéter les sommes qu'ils ont données en paye-
" ment.

" Nous estimons qu'en maintenant les arrêts du conseil
" d'état de 1711, il conviendrait d'en faire rendre un qui
" défendit aux seigneurs et à tous autres propriétaires, de
" vendre aucune terre en bois debout, sous quelque pré-
" texte que ce pût être, à peine contre les seigneurs et pro-
" priétaires des dites terres ainsi vendues, de nullite des
" contrats, de restitution du prix de la vente, et d'être dé-
" chus de tous droits et propriété qu'ils auraient pu pré-
" tendre sur les dites terres, qui seraient de plein droit réu-
" nies au domaine du roi, et de nouveau concédées, en son
" nom, par nous.

" Il est vrai que les seigneurs concèdent les terres ou
" paraissent les concéder *gratis*; mais ceux qui éludent la

" disposition de l'arrêst du conseil ont besoin de s'en faire
" payer la valeur, sans en faire mention dans les contrats,
" ou d'en faire passer des obligations aux concessionnaires
" sous prétexte de sommes qui leur sont dues d'ailleurs, ou
" de quelques petits défrichements de terre sans culture, ou
" de prairies naturelles qui s'y rencontrent."

" Si M. Hocquart avait voulu prononcer sur toutes les con-
" testations concernant les abus que nous avons l'honneur
" de vous exposer, il aurait troublé plusieurs familles et
" donné occasion à beaucoup de procès. Il a cru que les
" concessionnaires n'ayant point profité des dispositions des
" arrêts du conseil qui leur sont favorables, ç'avait été leur
" pure faute d'avoir donné des sommes pour les concessions
" qu'ils ont eues, et qu'il n'y avait pas lieu à restitution
" suivant la maxime du droit : *Volenti non fit injuria.*"

" Nous croyons, qu'il convient au repos des seigneurs et
" des habitants de laisser subsister les choses comme elles
" se sont passées, en attendant l'arrêt du conseil que nous
" avons l'honneur de vous demander. Il nous paraitrait
" cependant juste que, dans le cas où il se trouverait des
" défrichements et des prairies naturelles, les seigneurs
" pussent en profiter, et que dans les concessions qu'ils
" donneraient l'étendue des dits défrichements fut marquée,
" ainsi que les sommes qu'ils recevraient des dits conces-
" sionnaires.

" Les terres en bois debout commencent à être prisées
" dans cette colonie, parce qu'actuellement les concession-
" naires des devantures manquent de bois, et qu'ils sont
" dans la nécessité de demander de nouvelles concessions
" dans le troisième et le quatrième rang, pour se pourvoir de
" ce seul besoin. La plupart des habitants ne sont guère
" instruits des dispositions des arrêts du conseil qui les
" regardent sur le fait en question. M. Hocquart en a fait
" instruire quelques-uns des principaux, sans les faire pu-
" blier de nouveau. Il se réserve à le faire suivant les
" ordres que nous recevrons de vous l'année prochaine."
Pièces et documens, page 3.

Il est juste à l'égard de MM. Beauharnais et Hocquart d'observer que dans tout ceci ils ne proposent pas de détruire des contrats existants, mais qu'ils s'en tiennent au juste principe : *Volenti non fit injuria.* Ils proposent de rendre nulle et punissable de confiscation la vente des terres en bois debout : quant à l'arrêt de Marly, ils l'entendent justement comme je l'ai expliqué, ni plus ni moins. Cet arrêt disait à *l'habitant,* si le seigneur lui refusait une

concession, de s'adresser pour l'obtenir au gouverneur et à l'intendant, mais il oblige l'*habitant* à subir les conséquences du contrat qu'il lui aura plu de passer avec le seigneur. L'arrêt ainsi entendu, ils recommandent que pour le passé tout soit laissé dans l'état où il est, et ensuite proposent la loi qu'ils croient nécessaire de faire au sujet des terres en bois debout. S'il fallait prouver que l'arrêt de Marly était tombé en désuétude, cette lettre en fournirait les moyens ; car on y voit qu'en 1730 elle était si peu connue que M. Hocquart fut obligé de l'expliquer à quelques-uns des principaux habitants : c'était un procédé probablement moins sujet aux objections alors, que ne le serait à présent une semblable conduite de la part d'un aussi haut fonctionnaire.

En réponse à cette dépêche, nous avons dans le même volume, une lettre ou un extrait de lettre, adressée par le ministre à MM. Beauharnais et Hocquart, pour leur rappeler qu'ils avaient été un peu négligents dans la confection du *papier-terrier* de la colonie et leur manifester la disposition de ne pas suivre de bien près la ligne de conduite qu'ils avaient recommandée.

Dans leur réponse à ceci en octobre 1731, imprimée à la suite de ces extraits, ces messieurs s'excusent de n'avoir pas avancé le *papier-terrier*, et disent que la faute n'est pas à eux, mais à quelques-uns des vassaux de la couronne. Ils ajoutent que ce qu'ils ont suggéré pourrait toujours se faire en attendant ; puis ils continuent :

" A l'égard des concessions accordées par les seigneurs
" aux habitants, M. Hocquart s'est conformé jusqu'à
" présent à l'arrêt de 1711, et a prononcé, depuis qu'il est
" en Canada, la réunion de plus de 200 concessions au do-
" maine des seigneurs, faute par les concessionnaires d'y
" avoir tenu feu et lieu." (*Pièces et documents*, page 5.)

Par là nous voyons que ces ministres de la couronne qui n'avaient jamais agi d'après le premier édit de 1711, qui n'avaient jamais concédé une terre de seigneur à un censitaire, avaient néanmoins agi d'après le second arrêt, en 200 cas différents. De fait, le premier arrêt n'a jamais été exécuté ; le second l'a été constamment.

Les premières représentations de M. Raudot en 1707 et 1708, comme nous avons vu, ont à peine servi, si toutefois elles ont servi à la rédaction des arrêts de Marly en 1711, mais ces représentations de MM. Beauharnais et Hocquart en 1730, renouvelées en 1731, ont produit leur plein effet dans l'arrêt de 1732, exactement conforme à leurs sugges-

tions. Cet arrêt déclare qu'il se fera une nouvelle publication des menaces de confiscation des terres ; et ensuite pour empêcher le double abus des ventes de terres en bois debout par les seigneurs ou les censitaires, on déclare nulle toute vente de terre en bois debout ; que l'on pourra recouvrer l'argent donné pour cette vente et que la terre ainsi vendue sera confisquée. Puisque le roi s'est trouvé obligé de faire une telle loi en 1732 (car j'admets qu'il avait le pouvoir de législater), c'est une preuve qu'il n'avait pas fait une loi semblable en 1711. Il est vrai qu'il avait dit que les seigneurs devraient concéder, sous peine de se voir confisquer leurs terres, mais il n'avait pas dit que s'ils vendaient, la vente serait nulle. Il donnait simplement un moyen de remédier à leur refus. Maintenant il promulgue une nouvelle peine, qui était la réunion de la terre à ses domaines, pour punir une offense à laquelle il voulait mettre fin, la vente des terres en bois debout. Il paraît qu'alors on était persuadé que si on permettait de vendre les terres sans les défricher, elles seraient plus exposées à rester en bois debout ; et ainsi cet édit était destiné à avancer le défrichement du pays.

Je passe à un autre preuve qui a le même but. Elle se trouve dans la concession d'Argenteuil. Le document que je vais citer n'est pas parmi ceux qui ont été soumis au parlement ; je ne peux pas même dire s'il peut ou non se trouver dans les archives de la province ; mais j'en ai une copie certifiée par la signature de M. Hocquart ; c'est le propriétaire de cette seigneurie, l'un de mes clients, qui me l'a mise entre les mains : c'est de là que je vais tirer quelques citations.

Argenteuil fut d'abord concédé, ou plutôt promis par deux actes assez courts, l'un signé par M. Duchesnau, alors intendant, en 1680 ; l'autre par le comte de Frontenac, alors gouverneur, en 1682. Ces deux actes se trouvent dans le 1er volume soumis au parlement, page 372. Ces fonctionnaires y promettent au sieur D'Ailleboust cette seigneurie pour être possédée en fief avec tous les droits de justice y attachés, et absolument sans condition ou réserve, aussitôt que le roi permettrait d'établir le pays situé au-dessus de Montréal. Il est à peine nécessaire de dire que la seigneurie est sur l'Ottawa, immédiatement au-dessus de celle du lac des Deux-Montagnes, accordée plus tard au Séminaire de Montréal en 1717 et 1718, comme je l'ai déja observé.

Pendant longtemps les établissements sur la rivière Otta-

wa continuèrent à être défendus, mais en 1725, la veuve du premier concessionnaire fut admise *à la foi et hommage* pour sa concession.

Peu de temps auparavant, il s'était élevé un différend entre elle et le Séminaire par rapport à la ligne de séparation des deux seigneuries. Le Séminaire prétendait que cette ligne suivît une direction qui emportât un grand morceau de terre que Mme. D'Ailleboust désirait posséder. L'affaire fut plaidée devant le conseil supérieur à Québec et ce tribunal décida en faveur de la seigneuresse d'Argenteuil ; mais entre autres propositions émises durant les débats, on trouve celle-ci, savoir, que cette dame n'avait point de seigneurie, n'ayant pas de titre, mais seulement une promesse. Ceci ayant été soumis au roi donna lieu, le 6 mai 1732, à la réponse suivante du comte de Maurepas au gouverneur et à l'intendant :

" J'ai reçu la lettre que vous m'avez écrite le 11 octobre
" de l'année dernière, avec les papiers qui l'accompagnent,
" au sujet de la contestation entre le Séminaire de Saint
" Sulpice et la Dame D'Argenteuil. Sur le rapport que
" j'en ai fait à Sa Majesté, le roi a ordonné de laisser à la
" Dame d'Argenteuil la jouissance de la seigneurie en
" question conformément au bornage fixé par l'arrêt du
" conseil supérieur de Québec, le 5 octobre 1722, à condi-
" tion qu'elle l'établira, qu'elle n'y attirera pas le com-
" merce des sauvages et ne fera aucun obstacle à la pro-
" pagation de la foi. Vous aurez soin de lui expliquer
" les intentions de Sa Majesté, et ne manquerez pas d'y
" donner effet. "

Ainsi il paraît que Mme. D'Ailleboust devait avoir la seigneurie à certaines conditions, mais non à celle de sous-concéder à un taux fixé. Il paraît que la nouvelle étant arrivée en France que cette dame avait commencé à défricher sur sa seigneurie, le roi répondit qu'elle pouvait continuer pourvu qu'elle n'attirât pas chez elle le commerce des sauvages et ne nuisît pas ainsi aux efforts de ses voisins pour leur bien spirituel. Voilà la seule chose sur laquelle le roi insiste. Le gouverneur et l'intendant inséraient dans les titres qu'ils accordaient, des clauses exigeant la concession à un taux déterminé ; le roi ne l'avait pas fait ; et il ne le fit pas non plus dans ce cas.

Cependant MM. Beauharnais et Hocquart avaient commencé de mettre dans leurs concessions la nouvelle clause que voici : " *à la charge.... de faire insérer pa-*

reilles conditions dans les concessions qu'il fera à ses tenanciers, aux cens et rentes et redevances accoutumées par arpent de terre de front sur quarante de profondeur." Cette clause est a la suite de plusieurs autres qui exigent la conservation des bois de chêne, l'avis concernant les mines, de tenir feu et lieu, de donner l'espace nécessaire pour les chemins, etc.

Cette clause est vague et même ambigue : elle peut signifier que les concessionnaires sous-concèderont à un *cens accoutumé ;* ou bien que quand ils sous-concèderont, ils devront insérer dans les contrats certaines clauses jugées nécessaires au bien public. MM. Beauharnais et Hocquart ont pu avoir en vue le premier sens ; mais ce n'est point la question. Il faut entendre la clause telle qu'elle est, mais non pas l'expliquer d'après des considérations extérieures. Quand les termes d'une concession la limitent, en dérogation à la loi commune, le principe légal veut clairement que toute ambiguité soit interprétée d'une manière favorable au concessionnaire et que l'on restreigne la limitation autant que possible.

Cette clause, toute vague qu'elle soit, a été insérée par MM. Beauharnais et Hocquart et par leurs successeurs gouverneurs et intendants, dans 45 titres encore subsistants de seigneuries dans le Bas-Canada. Trois autres concessions, celle de la Grande Rivière en 1750, celle de l'augmentation de la rivière Ouelle dans la même année, et l'augmentation de Rimouski en 1751, quoiqu'accordées ici par le gouverneur et l'intendant ne la renferment point ; elles déclarent simplement que les concessionnaires possèderont conformément à leurs anciennes concessions. Un autre titre accordé par le roi lui-même en 1750, de la seconde concession de Beauharnais, ne contient pas non plus cette clause, mais correspond exactement à la première concession de 1729 déjà remarquée. De sorte qu'entre 1731 et 1760, il y eut quatre concessions sans cette clause et 45 qui la contenaient.

J'arrive maintenant au point peut-être le plus important. Comment le roi a-t-il traité cette clause ? Si en ratifiant les titres, il l'a adoucie ou abrogée ou entièrement laissée de côté, on ne peut avoir aucun doute sur son intention. Or je n'aurai aucune difficulté à le prouver. Je commence par l'un de ces 45 titres (du 4e volume si souvent cité) au sujet duquel nous avons une correspondance très-intéressante, je veux dire dire la concession de l'augmentation des Deux-Montagnes au séminaire de Montréal. Je n'ai

pas besoin de rappeler ici les circonstances du titre accordé en 1717 ; ni sa ratification par le roi en 1718 avec des conditions plus faciles que celles proposées par le gouverneur et l'intendant ; ni la contestation élevée plus tard entre le séminaire et la seignueurie d'Argenteuil au sujet des bornes de leurs propriétés ; ni enfin la décision du roi sur les conditions auxquelles cette dame devait posséder la seigneurie d'Argenteuil. Le fait important nouveau est qu'en 1733, MM. Beauharnais et Hocquait accordèrent au Séminaire une grande augmentation de leur seigneurie et dans le titre ils insérèrent non pas une clause fixant le taux du cens, déjà insérée dans la première concession de la seigneurie en 1717, ni la modification faite par le roi dans son décret de ratification en 1718, mais la nouvelle clause ambigue que j'ai remarquée plus haut.

Je savais, avant de voir la correspondance sur laquelle je vais faire quelques remarques, que le roi en 1735 avait essentiellement changé la teneur de cette clause, par les termes de la ratification accordée au dernier titre : car cela avait été déjà publié dans l'appendice du rapport des commissaires sur la tenure seigneuriale, qui reproduisait des extraits de la concession et de la ratification. Mais avant de lire cette correspondance, je ne savais pas que cela eût été fait avec autant de propos délibéré : j'ignorais avec combien d'attention l'affaire avait été pesée, combien explicitement le roi avait témoigné officiellement dans cette occasion qu'il ne ferait pas ce que ses serviteurs paraissaient avoir tant à cœur de faire faire.

Le premier document de la série, page 25 du vol. 4, est une dépêche du ministre (son nom n'est pas donné) à MM. Beauharnais et Hocquart, datée du 6 mai 1734. Elle commence ainsi : " M. l'abbé Couturier, supérieur-général du " Séminaire de Saint-Sulpice, a demandé la confirmation " de la concession que vous avez expédiée par ordre du " roi à ce Séminaire le 26 septembre de l'année dernière, " mais il demande en même temps qu'il plût à Sa Majesté d'expliquer quelques clauses insérés tant dans cette " concession que dans celle qui fut accordée en 1717, au " même Séminaire, et d'en changer même d'autres suivant le projet d'un brevet qu'il m'a remis. Il a demandé que le rhumb de vent qui a été fixé à la seigneurie du Séminaire soit changé, et qu'on lui fixe le " même qui a été donné aux sieurs de Langlaiserie et " Petit, et il a représenté que cela est nécessaire pour prévenir les contestations que la diversité des rhumbs de ces

" seigneuries pourrait occasionner, que la clause qui oblige " le Séminaire à conserver les bois de chêne propres à la " construction des vaisseaux du roi, soit restreinte aux chênes " qui se trouvent sur les cantons de la seigneurie que les " ecclésiastiques du Séminaire réserveront en bois pour " leur principal manoir ou domaine, restriction qu'il a re- " présentée être nécessaire pour l'établissement des con- " cessions particulières que le Séminaire pourra accorder, " qu'on supprime la clause qui porte la peine de réunion " au domaine du roi, faute d'établir, dans l'an et jour, feu " et lieu sur la concession, afin de prévenir les difficultés " que cette clause pourra faire naître ; que l'on supprime " pareillement la clause qui porte que les concessions par- " ticulières se feront aux cens et rentes accoutumés " par arpent de terre de front sur quarante de profondeur : " et comme la même clause se trouve dans la concession " de 1717, il demande qu'elle en soit aussi retranchée, " que l'on supprime encore comme inutile la clause qui " porte qu'on laissera les grèves libres à tous pêcheurs ; " qu'on retranche de même la clause qui porte que si dans " la suite le roi a besoin d'aucune partie du terrain pour y " faire construire des forts, batteries, places d'armes, ma- " gasins et ouvrages publics, Sa Majesté pourra les prendre " sans être tenue à aucun dédommagement ; et il a ob- " servé que la même clause avait été insérée dans la con- " cession de 1717, mais qu'elle fut retranchée dans le " brevet de confirmation de 1718 ; que la clause insérée " tant dans la concession de 1733 que dans celle de 1717, " et qui porte que les ecclésiastiques de Saint-Sulpice " tiendront leurs terres mouvantes de Sa Majesté aux droits " et redevances accoutumées, soit interprétée et restreinte " à la simple foi et hommage à chaque nouveau règne, " en déchargeant où besoin serait le Séminaire de tous " droits d'amortissements, prestation d'hommes vivant et " mourant, et autres, pour raison de ces concessions ; enfin " qu'on ajoute la décharge de la construction d'un fort de " pierre sur le terrain concédé en 1717, et l'extension de " ce terrain jusqu'à six lieues sur la profondeur !"

On demande au gouverneur et à l'intendant de faire rapport sur toutes ces demandes et on ajoute que la dépêche est accompagnée d'une copie d'un projet préparé par le Séminaire, et des observations qui l'appuient.

Il est au moins malheureux, pour ne pas dire davantage, que ces importants documents si propres a éclairer le sujet, n'aient pas été imprimés ; j'ai essayé d'en avoir une copie ailleurs, mais je n'ai pas encore réussi.

La réponse de MM. Beauharnais et Hocquart est imprimée au long : une grande partie n'a aucune liaison immédiate avec notre sujet, je n'en citerai donc que ce qui nous regarde.

Je puis observer en passant que la clause du titre qui menace de réunion au domaine en cas de défaut d'établissement, est explicitement déclarée simplement comminatoire. Le gouverneur et l'intendant vont jusqu'à dire : " *Les ecclésiastiques du Séminaire n'en doivent prendre aucune inquiétude.* "

Voici maintenant ce qu'ils disent de la clause dont nous nous occupons maintenant : " 4o Nous ne savons point " les raisons qui ont déterminé Sa Majeste à fixer dans le " brevet de 1718, la profondeur des concessions à qua- " rante arpents, et la quantité des cens et rentes. On a cru " se conformer à ses intentions en mettant seulement dans " celles de 1733 : *Aux cens, rentes et redevances accou-* " *tumées par arpent de terre de front sur quarante ar-* " *pents de profondeur.*

" L'observation sur la justice et l'équité de proportionner " les cens et redevances à la qualité de l'héritage qui se " peut trouver meilleur dans un endroit que dans un autre, " mérite considération ; et il nous paraît que Sa Majesté " peut se contenter de faire insérer seulement dans le " nouveau brevet à expédier, *aux cens, rentes et rede-* " *vances accoutumés par arpent de terre.*

" Cette expression vague laissera la liberté au Séminaire " de concéder plus ou moins de profondeur, et à plus ou " moins de cens et rentes, à proportion de l'étendue des " héritages, et même de leur bonté. Et comme les usages " sont différents dans presque toutes les seigneuries, le " terme *accoutumé* restreint seulement les ecclésiastiques " à ne point concéder pour l'ordinaire moins de 20 arpents " de profondeur, et à n'exiger de plus fortes rentes que " celle de 20 sous pour chaque arpent en superficie et un " chapon ou l'équivalent en blé. A l'égard du cens, " comme c'est une redevance fort modique, qui n'a été " présumée établie que pour marquer la seigneurie directe, " et qui emporte lods et ventes, la quantité en usage au " Canada est depuis six deniers jusqu'à un sou par arpent " de front sur toute la profondeur des concessions parti- " culières, quelque soit cette profondeur.

" L'exposé du mémoire que les seigneurs en Canada ont " la liberté, comme partout ailleurs, de donner à cens et à " rente telle quantité de terre et à telle charge que bon leur

" semble, n'est pas juste à l'égard des charges, la pratique " constante étant de les concéder aux charges ci-dessus " expliquées, et plus souvent au-dessous. Si la liberté " alléguée avait lieu, elle pourrait tourner en abus en " fesant dégénérer des concessions qui doivent être quasi " gratuites, en de purs contrats de vente. " (*Pièces et documents*, 4e volume.)

Il est impossible de ne point remarquer ici de quelle étrange manière ce document traite la clause du brevet de 1718, en ce qui a rapport à l'obligation qui y est imposée explicitement de sous-concéder les terres en bois debout en lots d'une profondeur déterminée et à un taux fixe. Les auteurs du document ne savent pas comment Sa Majesté en est venue à fixer cette profondeur et ce taux ! Eh bien ! le fait est que le roi n'a jamais fixé ni l'un ni l'autre. Tout avait été fait par le gouverneur et l'intendant d'alors. Le roi n'avait fait qu'en adoucir la rigueur, montrant ainsi que c'était leur fait et non le sien. Dans tous les autres cas, autant que l'on peut s'en assurer, il avait entièrement mis cette clause de côté.

On ne peut non plus s'empêcher de remarquer la franchise avec laquelle on admet que les ecclésiastiques avaient raison dans leur demande, et qu'en bonne justice on ne devrait pas leur imposer l'obligation de sous-concéder à une profondeur ni à un taux fixes. On dit, il est vrai, qu'ils avaient tort d'affirmer absolument, comme il est hors de doute qu'ils l'ont fait, que les seigneurs en Canada avaient le droit absolu, comme en France, de concéder en telle quantité et à tel taux qu'il leur plaît ; mais que dit-on contre cette proposition aussi claire en loi qu'il est possible ? Eh bien ! l'on dit que la *pratique constante* s'est établie de concéder à certaines charges et plus souvent au-dessous. Pratique constante plus souvent violée que suivie ! Sans doute on avait coutume de concéder à bas prix, car la terre était commune et se vendait peu. Mais tout prouve qu'il n'y avait pas de pratique uniforme pour le taux et cette dépêche ne le prouve pas moins que le reste de ce qui a été imprimé sur ce sujet.

Mais, dit la dépêche, *l'expression vague* des cens *accoutumés* par arpent laissera la liberté au Séminaire de faire bien des choses. *Comme les usages sont différents dans presque toutes les seigneuries*, cette expression *accoutumé* restreindra seulement le Séminaire à ne point concéder *pour l'ordinaire* moins de 20 arpents de profondeur et à n'exiger point au delà d'un certain taux. La conséquence

n'est pas bien claire et le mot *ordinairement* doit avoir quelque sens. Voulait-on ou non que la restriction fût absolue ? Si non, ce n'était pas une restriction, car comment en déterminer l'application ? Nous avons cependant les propres paroles du gouverneur et de l'intendant qui nous montrent qu'eux-mêmes n'avaient pas l'intention qu'elle fût absolue.

La réponse du ministre se trouve dans la dépêche qui accompagne le brevet de confirmation tel qu'accordé par le roi en 1735. Cette dépêche est à la suite dans le même volume. Les clauses qui ont rapport à la question, sont les suivantes :

" On y a aussi exprimé, conformément à votre observa-
" tion, l'obligation de tenir feu et lieu dans un an, à peine
" de réunion, mais cette clause ne doit pas être prise à la
" rigueur, et Sa Majesté s'en rapporte à votre prudence à
" cet égard.

" Sa Majesté a bien voulu déroger à la clause que vous
" aviez insérée dans votre concession et qui se trouve dans
" la concession de la terre du lac des Deux-Montagnes au
" sujet des cens et rentes de concessions particulières, et
" conformément à votre avis sur cet article, on a seulement
" inséré dans le brevet que les concessions se feront *aux*
" *cens, rentes et redevances accoutumés par arpent de*
" *terre.* " Pièces et documents, 4e volume.

Le roi dit ici : " J'ai donné mes lettres-patentes conformément aux termes de votre suggestion. " Mais quelque polie et diplomatique que soit cette formule, elle n'est pas exacte. L'extrait a été publié, assez incorrectement, dans le rapport des commissaires, et *il ne se trouve pas conforme aux termes indiqués par cette dépêche.* Je me suis procuré une copie de ce document et la clause en question est en réalité comme suit :

" Seront tenus (les dits ecclésiastiques) de faire insérer
" pareille condition dans les concessions qu'ils feront à
" leurs tenanciers *aux cens, rentes et redevances accou-*
" *tumées par chaque arpent de terre dans les seigneuries*
" *voisines, eu égard à la qualité et situation des héritages*
" *au temps des dites concessions de terre ;* ce que Sa Ma-
" jesté veut aussi être observé pour les terres et héritages
" de la seigneurie du lac des Deux-Montagnes, apparte-
" nant aux dits ecclésiastiques, nonobstant la fixation des
" dits cens et redevances, et de la quantité de terre de
" chaque concession, portée au brevet de 1718, à quoi Sa
" Majesté a dérogé. " Pièces et documents, page 76.

L'expression vague de MM. Beauharnais et Hocquart n'est point employée : elle est rendue encore plus vague. Je devrais plutôt dire qu'elle est rendue claire et à l'abri de toute méprise. Le roi a été informé qu'il y a à peine deux seigneuries où l'on suive les mêmes règles ; il fixe le sens du mot *accoutumé* en le rapportant aux seigneuries voisines, qui probablement varient entre elles. Il ne veut point du tout limiter l'étendue des lots à concéder ; il eu fait aucune allusion aux taux accoutumés, sans expliquer qu'il est raisonnable de les varier selon la qualité et la valeur des lots à concéder, dans le temps où chacun de ces lots s'accorde.

Pourquoi tout cela, si ce n'était pour laisser au Séminaire toute liberté de faire ses contrats selon les circonstances ? Cette limite déterminée avait-elle un autre but que de l'avertir que s'il exigeait un taux trop élevé, il s'exposait à être poursuivi par le gouverneur et l'intendant ? Mais si quelqu'un consentait au taux demandé par le Séminaire, avait-on l'intention d'un côté de lui laisser la terre et de l'autre de l'exempter de payer ce taux ? La loi, fondée sur le sens commun et la justice, ne prononce point sans de graves motifs la nullité d'un contrat. Elle demande pour cela que le contrat soit contre les bonnes mœurs ou bien explicitement défendu sous peine de nullité ; hors de là, la loi ne l'annulle point. Celui qui a renoncé à son droit par un coutrat qu'il pouvait ne point faire, pourvû que le contrat ne soit point défendu sous peine de nullité, doit en subir les conséquences : *Volenti non fit injuria.* Telle était la règle suivie par ce même gouverneur et ce même intendant par rapport à cette question. Ils avaient eux-mêmes fait une seule défense sous peine de nullité, *c'était la défense à qui que ce fût de vendre des terres en bois debout :* or cette défense sous peine de nullité est-elle en vigueur à présent ? Une terre en bois debout est-elle acquise de plein droit à la couonne par cela seul qu'elle a été vendues ? Regarde-t-on comme nuls des contrats qui n'ont jamais été menacés de nullité par une autorité compétente en fait de loi ? Ou plutôt, car telle est ici la question, ces contrats vaudront-ils contre le *concédant* de manière à donner possession au concessionnaire et en même temps seront-ils nuls en faveur du *concessionnaire* au point de l'exempter de payer ce qu'il a volontairement promis ?

Mais revenons sur nos pas ? J'ai dit qu'il y avait eu 45 concessions dans le Bas-Canada de 1731 à 1760, et qu'elles contiennent cette clause ambigue. Nous avons vu comment le roi, en pleine connaissance de cause, l'a traitée une fois ; comment a-t-il agi les autres fois ?

A la page 239 du second volume, on trouve le brevet de ratification de la Nouvelle-Longueil, en 1735, quelques mois après celui de l'augmentation des Deux-Montagnes déjà remarquée. Le style et les expressions en ressemblent autant que possible aux brevets antérieurs dont j'ai parlé : comme auparavant, il prétend exposer au long les obligations du concessionnaire, mais il ne contient point cette clause. Le roi, comme il avait déjà fait, laisse ici de côté cette clause non équivoque, que ses officiers y avaient placée.

Ce n'est pas là un cas isolé. Je me suis procuré en tout 12 brevets de ratifications différentes, entre les 45 concessions, et on trouve dans tous la même chose. Ce sont ceux de Rigaud, 1733 ; augmentation de Berthier, 1734 ; Noyan, 1735 ; augmentation de Lavaltrie, 1735 ; D'Aillebout, 1737 ; De Ramsay, 1740 ; Monnoir, 1740 ; augmentation de Sorel, 1740 ; augmentation de Lanoraye et Dautré, 1740 ; Saint-Hyacinthe, 1749 ; Bleury, 1751 ; et Sabrevois, 1751. Je n'en ai trouvé aucun, et je ne crois pas qu'il y en ait, où cette clause ne soit point omise.

Pour résumer depuis les arrêts de Marly : j'ai donc montré que, le jour même de leur promulgation, le roi ratifia onze concessions, en imposant de nouvelles charges à plusieurs des concessionnaires, mais sans y insérer aucune clause relative à cette matière ; qu'en 1716, il fit la même chose à l'égard de deux concessions ; que la même année, il ratifia la concession des Mille-Iles (accordée ici par ses officiers avec la clause fixant les rentes), sans obliger le concessionnaire à cette clause ; qu'en 1718, il en adoucit la rigueur considérablement en ratifiant le titre des Deux-Montagnes ; qu'en 1729, il accorda l'augmentation de Terrebonne, appelée Desplaines, non-seulement sans cette clause, mais même sans clause ni restriction quelconque ; qu'en 1732, il accorda Argenteuil, sans cette restriction ; qu'en 1733, il ratifia la concession faite aux Ursulines de l'augmentation de Maskinongé, omettant la clause fixant les taux ; qu'en 1735, par rapport à l'augmentation des Deux-Montagnes, il anéantit presque la clause ambigue nouvellement introduite par ses officiers au sujet de la fixation des taux, et retrancha de la concession des Deux-Montagnes accordée en 1718, la clause moins libérale qu'on y avait insérée ; que dans 13 autres cas, entre 1731 et 1751, (qui sont les seuls autres titres où j'ai pu reconnaître comment il en a agi à l'égard de leurs titres) il a omis uniformément cette clause insérée par ses officiers

canadiens ; et qu'en 1750, il accorda la seconde concession de Beauharnais, l'omettant encore comme toujours.

Y a-t-il, peut-il y avoir doute que ni l'une ni l'autre clause n'ait jamais reçue réellement la sanction royale ? Peut-on douter que ni le gouverneur et l'intendant ici, ni le roi et ses ministres en France, n'aient jamais regardé les arrêts de Marly comme fixant le taux du cens, et encore moins déclaré illégaux et nuls les contrats stipulant un taux plus élevé ? Ces clauses étaient destinées à donner au gouverneur et à l'intendant un pouvoir qu'on savait et qu'on sentait ne leur avoir point été donné par les arrêts de Marly. Leur insertion n'a jamais été sanctionnée. Le roi n'a jamais eu intention de leur accorder, ne leur a jamais accordé ce pouvoir qu'ils voulaient obtenir.

Il y a un autre point dans cette correspondance de 1734-35, sur l'augmentation des Deux-Montagnes, qui demande une remarque. Le Séminaire, comme nous avons vu, se plaignait de la clause qui l'obligeait à laisser les grèves libres, à l'exception de celles dont il aurait besoin pour ses propres pêches. Dans leur lettre, MM. Beauharnais et Hocquart étaient entrés dans quelques explications sur le droit de pêche en Canada sur lequel je pourrai avoir à parler plus tard, et avaient recommandé en termes mesurés le maintien de cette clause. Quelle réponse le roi a-t-il faite ?

« La clause concernant la liberté des grèves a été retran-
« chée. Vous avez observé que cette clause se réduit, sui-
« vant l'interprétation qu'on lui donne en Canada, à ce
« que les seigneurs soient tenus de concéder à leurs tenan-
« ciers le droit de pêcher devant leur terrain, moyennant
« une redevance en poisson ou en argent, et vous ajoutez
« que la faculté de pêcher, pour les tenanciers, doit être
« favorable à l'établissement des terres qui seraient moins
« recherchées, si on refusait aux nouveaux habitants ce
« droit au moyen duquel ils subsistent dans le commence-
« ment de leurs défrichements ; mais c'est par cette rai-
« son qu'il n'a pas paru nécessaire d'exprimer dans le
« brevet l'obligation de donner cette liberté aux tenanciers,
« et *c'est là en effet une convention particulière entre eux
« et le seigneur :* d'ailleurs cette clause n'est pas dans le
« brevet de 1718. » P. et Doc. Lettre à MM. Beauharnais et Hocquart, en date du 19 avril 1735.

Si l'on a besoin de prouver le sens et l'effet de l'omission dans un brevet de ratification, d'une clause insérée dans le premier titre, c'est ici qu'on en trouve les moyens.

Le ministre déclare que ce n'est point la volonté du roi d'obliger le Séminaire à observer cette clause. On la laisse de côté dans le brevet, et par là, elle cesse d'être une des conditions de la concession.

Il y a une autre conséquence non moins évidente. Jusqu'en 1735, le roi a si peu voulu lier le seigneur et les censitaires par des règles fixes et défendre les réserves et autres clauses par lesquelles ils consentiraient à se lier, que tout en déclarant que le droit de pêche devait être laissé aux habitants, le roi ne veut point obliger le seigneur à l'accorder. Il faut laisser celui-ci libre d'en disposer et d'en retirer ce qu'il pourra. Les rapports entre seigneurs et censitaires sur tous ces points devraient continuer à se régler par les contrats.

Telles étaient les vues et la conduite du roi ; quelles furent celles des gouverneurs et des intendants ?

Permettez-moi d'observer en passant qu'à proprement parler ceci n'est point la question réelle dont il s'agit. Les officiers du roi n'agissaient ici qu'en son nom et par son autorité. Comme de raison, ils avaient la coutume d'appeler volonté du roi tout ce qu'ils faisaient et disaient. Si ce n'était point réellement sa volonté, si dans quelque circonstance où elle leur était connue, ils ont agi ou parlé autrement ; en aucun cas, ils n'ont pu faire une loi autre que celle donnée par le roi comme législateur.

Encore une remarque. Non-seulement ces fonctionnaires n'avaient point le droit de faire une loi autre que celle donnée par le roi ; mais encore quand, sans vouloir absolument contredire la volonté royale, ils se trompaient en expliquant la loi publique ou particulière, leurs méprises ne pouvaient nullement avoir force de loi.

Par exemple, en 1709, l'intendant Raudot, dont les plans soumis au roi depuis peu, pour fixer un taux uniforme de cens, et sur bien d'autres sujets, ne furent point admis ; M. Raudot, dis-je, publia une ordonnance, que l'on trouve p. 67, II. vol., ancienne édition, des *édits et ordonnances*, par laquelle il déclarait esclaves tous les sauvages de la tribu des *Panis* et tous les nègres qui se refugieraient dans la colonie. En 1736, M. Hocquart, par une autre ordonnance (p. 105, du même volume), déclara que ces esclaves ne pourraient être affranchis que par acte notarié. Cependant le *code noir* n'avait jamais été publié ici ; et la loi du days ne reconnaissait pas l'esclavage. Ces ordonnances n'ont jamais eu besoin d'être révoquées, parceque, bien qu'elles aient été mises quelque temps à exécution, elles n'ont jamais eu force de loi.

En 1740, le même M. Hocquart, par une ordonnance (p. 177, du 2d. volume soumis à cette chambre), après avoir exposé qu'il avait vu dernièrement une belle pinière dans la seigneurie de Sorel, déclara froidement qu'il la réservait pour l'usage de la marine de Sa Majesté; défendit au seigneur et aux censitaires d'en couper la moindre partie, sous des peines graves ; et nomma un gardien pour veiller à l'exécution. Ce n'était pas une loi. Il n'a pas fallu la révoquer, parce qu'on l'a regardée comme l'acte illégal d'une volonté arbitraire.

Quelle était donc réellement en fait de matières seigneuriales, la jurisprudence établie par les décisions et par la conduite ordinaire des gouverneurs, des intendants et des cours de justice en Canada ?

Pour ce qui regarde la réunion au domaine de la couronne, des seigneuries que les concessionnaires manquaient de défricher, il est évident qu'il n'y avait pas besoin des arrêts de Marly pour l'autoriser. Si le concessionnaire ne faisait aucune démarche pour établir, par lui-même ou par d'autres, la seigneurie qui lui avait été accordée, on pouvait sans injustice le regarder comme n'ayant pas accepté la concession. La couronne a toujours été regardée comme pouvant reprendre ses dons non acceptés. Longtemps avant 1711, on avait ainsi repris plusieurs concessions, quelquefois sans la formalité d'un arrêt ou d'un décret, quelquefois aussi en observant cette formalité. Tout ce que le premier des deux arrêts de Marly a fait à cet égard se réduit à préciser le mode de procédure à suivre dans ces confiscations. Le procureur-général devait poursuivre ; le gouverneur et l'intendant conjointement étaient le seul tribunal compétent pour prendre connaissance de l'affaire, s'assurer des faits et prononcer la confiscation par une ordonnance en forme.

Cette ordonnance ne peut se faire que par le concours du militaire, chef de l'exécutif et du citoyen, chef des départements de la justice, de la police et des finances. Je n'ai pu trouver de traces que d'une seule ordonnance de cette espèce ; elle est de 1741, et prononce la confiscation de vingt concessions. Voilà encore une preuve incidente du caractère ordinairement comminatoire de ces arrêts législatifs des rois de France.

Il n'y avait pas besoin non plus du second arrêt de Marly pour autoriser la réunion au domaine du seigneur, de tout lot de terre non défriché et établi par le censitaire. De même que le seigneur, le censitaire qui ne formait point

d'établissement était tenu pour ne point accepter sa concession. De plus, excepté dans les plus anciennes concessions de seigneuries, la couronne avait systématiquement obligé le seigneur à exiger expressément dans les contrats de sous-concessions que les censitaires résidassent. Cette clause a toujours été mise dans les concessions faites aux censitaires et toutes les fois qu'on l'a invoquée, elle a été mise à exécution avec assez de rigueur. Tout ce qu'il restait à faire par l'arrêt de Marly était de déterminer un mode facile de la faire exécuter : c'est aussi ce qu'il a fait, sans aucun doute. Ici il n'est pas nécessaire que le procureur-général poursuive ou que le gouverneur et l'intendant prononcent jugement de concert ; à proprement parler, il n'y a pas de poursuite ; il n'est pas nécessaire que l'accusé soit cité, et quelquefois il ne l'est pas : sur le simple certificat du curé et du capitaine de la côte, l'intendant, agissant seul, sommairement et sans appel, prononce la sentence selon l'exigence des cas.

La troisième procédure déterminée par ces arrêts était toute différente et extraordinaire. La couronne avait accordé des concessions de seigneuries ; les terres appartenaient aux seigneurs et eux seuls, par conséquent, avaient le pouvoir de les sous-concéder ou de les aliéner de quelque manière. Ici, la couronne dit bien au seigneur qui possède par sa concession : “ Vous aliénerez de quelque manière ces terres qui vous appartiennent, toutes les fois qu'on vous les demandera ; si vous refusez, la couronne, sur la plainte de la personne qui a essuyé le refus, l'aliénera malgré vous et par là confisquera non pas votre seigneurie entière, mais seulement cette partie qui aura été ainsi aliénée. ” Avant la publication de cet arrêt, il eût été impossible d'en agir ainsi. Avant 1712, il eût été impossible d'exercer le moindre contrôle sur les seigneurs auxquels on n'avait pas même fait de menaces.

Mais après 1712, qu'est-il arrivé ? Jusqu'à quel point les gouverneurs et les intendants successifs ont-ils usé de ce pouvoir de sous-concéder dans le cas supposé ? Ou bien, jusqu'à quel point ont-ils pu l'outrepasser, s'attribuer injustement le contrôle beaucoup plus absolu recommandé par Raudot en 1707 et 1708, comme nous l'avons vu, mais jamais accordé par le roi ?

Au 2d. vol. *des édits et ordonnances*, ancienne édition, page 33, se trouve un arrêt cité, je le sais, comme preuve de l'exercice de ce contrôle absolu. Il est du 29 mai 1713, quelques mois après l'enregistrement en Canada

des arrêts de Marly. Voici cet arrêt du *conseil supérieur du Canada :*

" Arrêt portant réglement, qui fait défense au sieur Du-
" chesnay de concéder aucun des emplacements dans le
" bourg de Fargy de Beauport, à plus haut titre et rede-
" vance qu'à celui d'un sou de cens par chaque arpent et un
" poulet prêt à chaponner de rente seigneuriale, de bail
" d'héritage et non rachetable ; auxquels cens et rentes
" sont réduites toutes les concessions faites aux habitants
" dans le dit bourg par le dit sieur Duchesnay et ses prédé-
" cesseurs seigneurs de Beauport. " Edits et ord., 2d. volume, page 33.

S'il y a une proposition claire, ce doit être celle-ci : " Cet arrêt n'est pas le moins du monde autorisé ou appuyé par les arrêts de Marly. " Ces arrêts ne donnaient aucune fonction ou autorité au conseil supérieur ; ils ne parlent point des emplacements, ni des concessions déjà faites aux *habitants,* ni de la réduction des taux déjà fixés par des contrats, ni d'aucune intervention dans les contrats de quelqu'espèce que ce soit. Aux yeux de la loi, l'arrêt du conseil supérieur ne pouvait se soutenir ; c'était tout simplement une intervention dans les droits de proprieté ; intervention aussi contraire à la loi que la reconnaissance de l'esclavage et que la réserve de la pinière de Sorel, dont j'ai parlé tout-à-l'heure.

Permettez-moi d'ajouter que je ne trouve rien qui montre qu'on en ait jamais fait un précédent. Il est seul. Jamais on n'en a imprimé d'autre qui y ressemble le moindrement. Que M. Bégon, alors intendant, venant de recevoir les arrêts de Marly, ait été porté à outrepasser ses pouvoirs, cela se conçoit facilement ; mais que ni lui, ni ses successeurs, n'aient jamais fait d'autres arrêts semblables, voilà un fait bien autrement important et significatif.

L'arrêt ou plutôt l'ordonnance de M. Bégon, du 28 juin 1721, (p. 68, du 2d. vol. soumis à cette Chambre,) pourrait être considéré comme ayant assez de rapport à la question pour exiger ici quelques remarques ; mais c'est évidemment ce qu'en loi on appelle un arrêt de circonstance, un jugement dans un cas particulier, non compris dans l'arrêt de Marly. Il n'y avait point ici de refus de concéder ; au contraire, le seigneur poursuivi avait depuis longtemps donné des *billets de concession,* des promesses écrites auxquelles il ne manquait qu'une formalité pour devenir titre absolu de concession. La dispute n'avait pour objet que les termes dans lesquels les actes notariés de con-

cession devaient être faits, le seigneur voulant y mettre des conditions plus onéreuses que les censitaires n'étaient disposés à accepter. On demanda à l'intendant d'interpréter et de faire exécuter un contrat déjà fait, établi par ces promesses écrites ; ce n'était point du tout agir en vertu de l'arrêt de Marly. Le défendeur commença, avec raison, par objecter à sa juridiction pour deux motifs ; 1°, que c'était un cas soumis à la décision des cours ordinaires et non pas de l'intendant ; 2°, que l'intendant avait déjà exprimé une opinion défavorable au défendeur. L'intendant par son ordonnance, décide d'abord que la connaissance de cette affaire lui est attribuée à lui seul par l'arrêt de Marly, et qu'il avait averti le défendeur qu'il était décidé à faire exécuter cet arrêt ; ensuite il le condamne à 50 livres d'amende, somme assez forte dans ce temps-là, pour avoir eu l'impertinence de douter de l'autorité et de l'impartialité de lui, intendant ! Sur quoi, non sans raison, le défendeur craignant, je suppose, une plus forte amende s'il plaidait sa cause davantage, sortit de la cour en protestant ; et le jugement de l'intendant se fit *ex parte*. Comme de raison, il fut en faveur des demandeurs. Mais ce n'était point du tout en conformité à l'arrêt de Marly. Le défendeur est obligé de donner des contrats à certaines conditions ; conditions necessaires selon l'intendant ; mais qu'arrivera-t-il si ces conditions ne sont point remplies dans le mois de délai accordé ? « Le délai expiré, dit le jugement, per- « mettons aux dits demandeurs de se pourvoir pardevant « Monseigneur le Marquis de Vaudreuil, et nous pour en « demander la concession au nom de Sa Majesté, aux « mêmes droits de redevance et conditions, conformément « au dit arrêt du Conseil d'Etat du 6 juillet 1711, et sera la « présente ordonnance exécutée nonobstant et sans préju- « dice de l'appel. » Edits et ordonnances imprimés en 1852, page 71, indiqué page L, dans le 2d volume des édits et ordonnances imprimés en 1806.

Nous avons donc une preuve juridique et évidente que la procédure n'a pas été faite d'après l'arrêt de Marly. Si elle l'eût été, l'intendant loin d'en être le seul juge, à l'exclusion de tout autre, ne l'eût pas été du tout, à moins de siéger conjointement avec le gouverneur. Le défendeur a pu avoir tort : ses prétentions telles qu'exposées, paraissent excessives, et probablement n'étaient point appuyées sur le sens propre des billets qu'il avait donnés ; mais certainement le juge a eu tort et dans cette affaire n'a pas prouvé qu'il possédait à un degré excessif l'esprit de sa

situation. Ce cas n'avait aucun rapport à l'arrêt de Marly; voilà le point essentiel.

Le cas suivant ayant rapport à notre question est une ordonnance du gouverneur et de l'intendant, du 13 octobre de la même année 1721 (p. 72 du même volume). Ces fonctionnaires y accordent au nom du roi, à une veuve Petit, un morceau de terre dans la censive du fief Saint-Ignace appartenant aux Dames de l'Hôtel-Dieu de Québec. Mais il y est dit expressément que cela se fait non d'après l'arrêt de Marly, mais d'après un arrêt du conseil d'état du roi, du 2 juin 1720, arrêt spécial évidemment rendu sur les circonstances particulières du différend élevé entre les deux parties. Par cet arrêt, le roi en conseil avait déclaré la veuve Petit comme ayant droit à un contrat pour cette terre; et avait ordonné au gouverneur et à l'intendant de le lui donner, si les Dames de l'Hôtel-Dieu continuaient à le lui refuser. Elles persistèrent en effet. On expose au long les efforts pressants et multipliés de la veuve Petit pour l'obtenir; la concession lui fut accordée. C'est là le seul titre de concession que j'aie pu trouver fait au nom du roi par l'intendant, dans la censive d'une seigneurie concédée. Il n'y en a pas d'autre imprimée; j'ôse dire qu'il n'y en a aucun autre dans les régitres.

C'est encore un fait qui ne manque pas d'avoir eu son importance, qu'aucun de ces arrêts ne parle des taux de redevances. La trace de la règle uniforme sur cette matière suggérée par M. Raudot en 1707 et 1708, ne se trouve nulle part ailleurs que dans ces dépêches.

On a encore cité comme relative à cette question une troisième ordonnance d'intendant, rendue par M. Dupuy, le 16 novembre 1727 (p. 180 du même volume). Il est facile de voir qu'elle n'y a pourtant aucun rapport. C'est encore un de ces cas dont j'ai déjà parlé, ayant rapport uniquement à la question de la date à laquelle il fallait payer des dettes contractées pendant que la monnaie de cartes avait cours. Certains censitaires de Bellechasse désiraient assez naturellement faire réduire du quart et faire convertir en monnaie de France les redevances qu'ils avaient contractées durant cette période. Le seigneur de son côté, voulait tout aussi naturellement être payé sans cette réduction. Dans une parte de son plaidoyer, reproduite au long dans l'ordonnance, il prétend qu'entre toutes les espèces de dettes, les redevances seigneuriales doivent être les moins exposées à être regardées comme sujettes à cette réduction, puisque, dit cette ordonnance, " le roi ayant vou-

" lu, pour un plus prompt établissement du pays, que les " seigneurs y donnassent les terres à bas prix, il n'est " presque point de terre qui soit donnée à plus d'un sou " par arpent en superficie et à un denier de cens, et qu'il " en est un très grand nombre qui sont données pour six " deniers seulement l'arpent, quoi qu'elles soient char- " gées de belles forêts. " (*Edits et ordonnnaces imprimés* en 1806, page 283 du 2d volume).

Ajoutez encore, dit-il en continuant son argument, que les taux étant aussi bas, les seigneurs ont de grosses charges à remplir pour toutes sortes d'objets d'utilité publique ; et il est absurde de supposer que le roi veuille en former ici un ordre de noblesse, comme il le fait, et après leur avoir imposé ces charges, les soumettre ainsi à une réduction de revenus déjà trop faibles. Tout cela ne prouve rien sinon que ce monsieur a cru utile d'invoquer cet argument dans une circonstance où il n'avait aucune valeur légale. Bon ou mauvais, comme fait ou comme argument, c'est ici simplement un exposé fait pour un but particulier, et des circonstances spéciales. Le jugement ne s'en appuie point ; il ne renferme ni n'indique rien de la part de l'intendant qui fasse voir quels ont été ses sentiments sur cet avancé particulier ; d'ailleurs cela n'eût eu aucune autorité pour décider la question.

On a cité une quatrième ordonnance, rendue par M. Hocquart, le 23 janvier 1738, et qui se trouve page 170 du même volume. C'est celle qui a été imprimée durant la dernière session du parlement à Toronto, comme ayant rapport à la question. Mais comme les autres, elle se trouve y être absolument étrangère. Plusieurs *habitants* de Gaudarville citent en justice Mlle. Peuvret, leur seigneuresse et demandent non pas des titres de concessions qu'elle avait refusé de leur accorder, mais " *des titres en* " *bonne forme des terres qu'elle leur a accordées et* sur le " même pied que les titres des autres terres de la seigneu- " rie. " Elle répondait " qu'elle était prête à passer con- " trat aux dits demandeurs, des nouvelles terres concédées, " à prendre immédiatement en arrière des premières con- " cessions de la seigneurie, et aux cens, rentes et droits " seigneuriaux qu'il plaira à l'intendant de régler. " Les demandeurs, dans leur réponse, objectent, et c'est là manifestement le seul point contesté entre les parties, objectent, dis-je, qu'en arriere du premier rang il y avait un marécage et que leurs lots devraient commencer au delà. La seigneuresse s'y refusait et voilà sur quoi l'intendant

n'était appelé à juger. Le grand-voyer visita les lieux et fit son rapport. L'intendant jugea en faveur de la seigneuresse et avec le consentement de celle-ci, tel que donné dans les régistres de cette cause, ordonna que les concessions se feraient " aux cens et rentes ordonnés par Sa " Majesté, savoir : un sol de cens par arpent de front et un " sol de rente par arpent de superficie, et un chapon ou " vingt sols au choix de la seigneuresse, par arpent de " front. "

Ordonnés par Sa Majeste ! Comment ? Quand ? A propos de quoi ? Rien ne nous l'indique. Il peut se faire que de tels ordres aient été envoyés par rapport à des concessions en censive sur des domaines de la couronne ; cependant, remarquons-le ici, ce taux est différent de celui que d'autres documents publiés nous apprennent avoir été fixés vers le même temps pour les concessions dans la censive de la couronne. J'y reviendrai tout à l'heure : je me contente d'observer pour le présent que certainement à cette époque le gouverneur et l'intendant fixaient des taux différents de celui-là et entre eux, pour des concessions dans la censive de la couronne. Ce cas particulier ne peut donc avoir aucune autorité, parce que, comme je l'ai dit, le jugement lui-même s'appuie sur le consentement de la partie. Il peut se faire que la seigneuresse y ait obtenu par là un taux plus élevé que dans ses autres concessions. Rien n'indique qu'il fût plus bas.

Je vais citer encore une ordonnance, non pas comme contraire à ma thèse, car je n'en connais aucune, mais comme étant une de celles où l'on trouve des indices de contrôle formel exercé par un intendant sur les conditions d'une concession *à cens* faite par un seigneur. C'est une autre ordonnance de M. Hocquart, du 23 février 1748, page 202 du même volume. La fabrique de Berthier cite en justice sa seigueuresse pour avoir d'elle un acte notarié d'un lot possédé par cette fabrique depuis 38 ans, avec un simple billet de concession. La défenderesse se déclare prête à l'accorder, mais demande qu'on y laisse insérer certaines conditions, dont l'une est celle-ci : si jamais la fabrique aliène ce lot, il deviendra sujet, en faveur de la seigneuresse, à une certaine redevance que cette dame dit être la même que dans le reste de la seigneurie. Il y a encore d'autres clauses auxquelles on ne paraît pas avoir pensé en accordant le billet de concession. La fabrique ne voulait pas consentir à ces dernières ; et l'intendant, avec raison sans doute, les rejeta et ordonna qu'on ferait un acte

où l'on stipulerait seulement que quiconque acquerrait de la fabrique, serait obligé à la redevance mentionnée. Le taux exprimé dans le jugement n'est pas celui proposé par la seigneuresse comme en usage dans la seigneurie ; il est payable partie en chapons au lieu que le taux de la seigneurie l'était en bled. On ne donne aucune raison de cette différence. On dirait presque que c'est l'effet d'une distraction. Dans tous les cas, au moins il est clair que cette ordonnance, comme les autres dont j'ai parlé, n'a pas de rapport même éloigné avec l'arrêt de Marly.

Je dis plus : je n'ôse entreprendre de fatiguer cette honorable chambre par des commentaires sur chaque ordonnance et arrêt en détail, pour ne prouver qu'une proposition négative à chaque fois ; mais je crois devoir dire, après mes remarques sur ces différents cas, les seuls qui me paraissent avoir eu besoin d'être amenés ici, que j'ai étudié avec le plus grand soin tous les *édits, ordonnnnces* et *arrêts* imprimés, soumis à cette honorable chambre, sur ce sujet, et tous ceux que j'ai pu me procurer. Je les ai arrangés par ordre de dates, les ai lus et relus ainsi arrangés et les ai analysés tous par écrit : je ne dirai pas qu'il n'existe pas un édit, une ordonnance ou un arrêt qui prouve que la procédure instituée par l'arrêt de Marly, en faveur de l'*habitant* contre le seigneur, aît été dans quelque circonstance employée et exécutée ; je dirai et j'affirmerai que malgré toutes mes recherches, *je n'en n'ai pas trouvé un seul exemple :* c'est ma conviction intime qu'il n'y en a pas.

Non seulement je ne trouve aucune preuve que cette procédure de l'arrêt de Marly ait eu lieu, mais même je n'en trouve aucune de l'exécution de l'arrêt subséquent de 1732 qui défend, à peine de nullité et de confiscation, toute vente de terre en bois debout par qui que ce soit. Autant qu'on peut le voir, l'un et l'autre n'était que comminatoire : je ne dirai pas que les auteurs bornaient là leurs intentions ; mais le fait est que ces arrêts n'ont été rien de plus.

A la vérité, cette partie du premier arrêt de Marly était tombée en désuétude comme on le voit par la déclaration du roi en 1743, page 230 du 2d. volume si souvent cité. Le roi y entreprend de régler la marche à suivre par le gouverneur et l'intendant dans la concession ou la confiscation des terres. Mais ni dans cette déclaration, ni dans celle de 1747 pour l'expliquer, (p. 172 du 3e vol. soumis au parlement) il n'y a aucune allusion à cette procédure (qui pourtant aurait eu le plus besoin de réglement, si elle

eût jamais eu lieu) pour la quasi-confiscation de terres formant partie d'une seigneurie et pour leur concession par la couronne à l'*habitant* demandeur dans la cause. On n'a jamais pensé sérieusement à cette procédure.

Je désire être bien compris : je ne prétends point que les gouverneurs et les intendants laissaient les seigneurs libres de faire ce qu'ils voulaient. Bien loin de là, ces officiers se mêlaient de tout ; ils défendaient à toute personne la vente des terres en bois debout et s'immisçaient dans les marchés des personnes de toutes classes, sur toutes sortes d'articles, pour gêner leur liberté. J'ôse dire qu'ils se sont aussi mêles dans les affaires des seigneurs. Il est naturel que ne trouvant pas les arrêts de Marly assez conformes à leurs idées et à leurs inclinations d'intervention, ces officiers les aient interprétés plus ou moins largement. On en voit des preuves dans les arrêts que j'ai cités. Il est possible aussi que ne connaissant pas bien les pouvoirs de l'intendant dans certain cas, sa manière d'interpréter ces arrêts, ou la volonté du roi, les seigneurs aient cru quelquefois devoir concéder à un taux plus bas où a des charges et réserves moins onéreuses qu'ils n'auraient fait autrement. Cette considération a sans doute influencé aussi les actes d'autres personnes en d'autres matières. Mais ce n'était point là l'influence de la loi : cela ne pouvait changer la tenure d'une terre ni affecter d'une manière légale, les qualités d'une propriété.

Il n'y avait que cette influence qui pût empêcher les taux de concession de s'élever. Nous avons vu qu'en 1663 il y avait près de 3 millions d'arpents concedés en fief, par des titres encore en vigueur ; ce n'était peut-être que la moitié de tous les titres alors subsistants. La population française à cette date n'était de 2,500 âmes. En nombre rond, chaque famille devait donc avoir 10 mille arpents. En 1712, à la promulgation des arrêts de Marly, les fiefs comprenaient près de 7 millions d'arpents, pour une population de 22,000 âmes, sans compter les sauvages ; c'était environ 1,800 arpents par famille. En 1760, les concessions étaient de 10 millions d'arpents, pour 59,000 âmes, ou environ 1,000 arpents par famille. La terre pouvait-elle être bien chère dans de telles circonstances. Cependant tous ces chiffres sont au-dessous de la réalité, car on n'y a pas compris de vastes concessions en dehors des limites du Bas-Canada et où le rapport de la population à l'étendue des terres accordées était encore bien plus faible.

Quelque bas qu'aient été durant cette période dans le

Bas-Canada, ces taux, comparés à la valeur présente des choses, ils n'ont jamais été uniformes ni fixés par aucune loi ou réglement.

Leur fixation aurait été contraire à toute tradition et à toute idée de la loi, alors reçue dans le pays. Sans doute, on trouve dans la plupart des livres que, de sa nature, *le cens* était une redevance légère, presque nominale, destinée à rappeler la supériorité du seigneur et n'ayant de valeur que parce qu'elle établissait le droit des mutations, connu dans la *coutume de Paris* sous le nom de *lods et ventes.* Partant de là, quelques-uns ont cru et dit qu'il était dans la nature des redevances seigneuriales dues sur les terres en censive, d'être faibles et nominales. Mais ceux qui tirent cette fausse conséquence oublient que ces écrivains ne parlent que du *cens* proprement dit, essentiellement différent des *rentes* qui forment la partie la plus considérable des redevances seigneuriales. En France, il n'y avait pas même uniformité sur le *cens ;* et quant aux *rentes,* elles variaient à l'infini. La somme des redevances seigneuriales en France, imposées sur les terres en censive variait selon le caprice des coutumes des lieux et selon les contrats ; et en général elle était loin d'être modique. On a prouvé par des recherches historiques que dans l'origine le *cens* n'était pas nominal, mais plutôt un tribut réél et onéreux, comme l'indiqne même son nom *census, tribut* : il était d'abord fixé en argent, mais plus tart il fut diminué de beaucoup par le changement de valeur de l'argent et par l'énorme dépréciation des monnaies qui pendant plusieurs siècles a pesé sur la France. Hervé, que j'ai déjà cité, et dont l'autorité sur ces matières ne peut être mise en question, après avoir prouvé ces faits historiques, établit dans le 5e volume, page 121, " que toujours le cens a été propor-" tionné au véritable produit de la chose accensée, lorsqu'on " a fait de véritables baux à cens ; et non pas des ventes " sous le nom de baux à cens, et qu'il n'est point par sa " nature une simple redevance fictive et honorifique. " Les cens et rentes dont il s'agit ici, tout comme les anciens cens et rentes de la France sous la coutume de Paris, possèdent et ont toujours possédé ce caractère légal ; le taux et la qualité sont réglés par contrat entre les parties ; ils représentent les motifs de la concession par les conditions du contrat qui l'établit.

Citons des faits.

Dans le 1er volume soumis au parlement, on trouve les conditions de quelques concessions en censive, faites avant

1663. Par exemple, en 1639, (page 351,) un morceau de terre proche de Québec est concédé à un denier par arpent : le denier vaut le douzième d'un sol de notre monnaie. En 1647 [page 12] un terrain d'un quart de lieue sur une lieue de profondeur est concédé au même taux, mais avec la condition qu'il sera payé *lorsqu'il sera en valeur seulement :* ce qui indique assez quelle idée l'on avait alors de la douzième partie d'un sol. Deux ans plus tard, en 1649, [p. 382] une terre aux Trois-Rivières fut concédée au taux plus élevé de trois deniers par arpent. La même année, deux mois plus tard, [p. 344] une autre terre à prendre a Québec ou aux Trois-Rivières, fut concédee au prix encore plus considérable de 6 deniers par arpent. Ces concessions et d'autres semblables, sont faites par la compagnie de la Nouvelle-France.

Presqu'à la même date, en 1648, je trouve dans les *édits et ordonnances*, de 1806, vol. II, p. 176, l'exposé d'un arrêt qui parle d'une concession *à cens* par un seigneur, au taux de douze deniers par arpent de terre défrichée ou en prairie, avec un quart d'anguilles bien salées. On peut ajouter que cette ancienne concession donnait de plus au seigneur le *droit de retrait*, ou le droit de préemption par le seigneur, dans le cas où le concessionnaire vendrait sa terre.

J'aurais bien désiré pouvoir mettre devant cette Chambre un tableau de ces variations à différentes époques et dans les diverses parties de la province ; mais le nombre en est si grand que j'ai bien senti l'impossibilité de le faire, vû le peu de temps que j'avais pour cela. Un ami que j'ai prié depuis peu de m'aider dans cette recherche, a pu y donner quelque temps à examiner un petit nombre de vieilles concessions dans les voûtes du bureau des protonotaires de Montréal. M. Adhémar étant celui dont le nom se trouve le premier sur la liste alphabétiques des notaires dont les minutes y sont déposées, mon ami a examiné autant de ses contrats que le temps le lui a permis, particulièrement ceux de l'année 1674, comme étant assez anciens pour appartenir aux *temps d'innocence* dont parle M. Raudot. A cause de leur état et de leur écriture, il n'a pu en examiner un grand nombre ; mais ceux qu'il a pu voir ont prouvé une absence complète de loi ou usage, aussi bien à cette époque qu'à d'autres, par rapport à la quantité et à la qualité des redevances, à l'étendue des concessions, et aux clauses et réserves qu'on y mettait. Plus tard, lorsque le temps me le permettra, je mettrai ce fait [car c'est un fait certain] à

l'abri de tout doute, en reproduisant les termes d'un nombre suffisant de ces contrats si différents les uns des autres. Pour le moment je dois me contenter d'en citer quatre ; les quatre premiers que mon ami a examinés par hasard, et dont je tiens dans ma main des copies authentiques. Ils ont été passés dans l'espace de huit jours du mois de septembre 1674 ; le premier est du 5, le second du 12, le troisième et le quatrième du 13 de ce mois ; de fait, je crois que ce sont les quatre contrats consécutifs de concession qu'il est arrivé à ce notaire de passer durant ces huit jours. Le premier, le second et le quatrième sont des concessions dans la seigneurie de Batiscan ; le troisième est de Batiscan ou du Cap-de-la-Magdeleine. Ces deux seigneuries appartenaient aux Jésuites et l'on peut présumer que ce n'étaient point les plus rigoureux d'entre les seigneurs du temps, ni les moins conformes à la loi.

Le premier contrat est une concession de 40 arpents sur 40 ; 1600 arpents en superficie. Les redevances annuelles sont de 30 livres tournois, 10 chapons et dix deniers de cens. Estimant les chapons à 15 sols chaque, le taux en argent est un peu plus d'un demi sol de notre monnaie par arpent.

Le second est de 4 arpents sur une profondeur qui n'est point déterminée ; le taux est un sol tournois par arpent, un chapon par 20 arpents et 4 deniers [1 tiers de sol] de cens : en tout, si l'on estime encore le chapon à 15 sols, environ un sol et trois quarts par arpent ; plus que le triple de la concession accordée la semaine précédente.

Le troisième est 2 arpents sur 40 ; le taux, comme si les parties n'aimaient pas à faire la même chose deux fois de la même manière, le taux est d'un demi boisseau de bled, deux chapons et *deux deniers* de cens.

Le quatrième est de 60 pieds quarrés près du moulin de Batiscan ; le taux est trois livres tournois et un denier de cens ; c-à-d plus d'un sol par pied de front sur 40 de profondeur.

Il aurait été presqu'impossible de mettre une plus grande variété dans l'étendue, le montant, le taux, le mode des redevances.

Tirons une autre preuve de temps moins éloignés. En 1707 et 1708, nous voyons M. Raudot se plaindre de la variété extraordinaire qui règne partout ; il en envoie un tableau en France et propose comme remède, (p. 8, du vol. 4, soumis à cette Chambre) d'adopter comme règle générale un sol de rente et un chapon ou 20 sols, au choix du

débiteur, par arpent de front. Comme nous l'avons vu, cette suggestion ne fut point adoptée. En 1716, quand le sujet fut repris, M. Bégon ne paraît pas avoir présenté rien de semblable, et personne n'y songeait.

Entre 1734 et 1753, nous avons les copies de 10 concessions en censive, imprimées dans le 1er et le 4e vol. soumis au parlement, accordées par le gouverneur et l'intendant pour la couronne. Si l'uniformité de taux doit se trouver quelque part comme règle, c'esi bien ici qu'on peut s'attendre à la trouver. Cinq de ces concessions de 1734 à 1750, (vol. 4, p. 27 ; vol. 1, p. 242, 243, 247, 248 et 249) sont au même taux et regardent des terres situées près de Détroit ; mais ce n'est point le taux suggéré par Raudot ; il est ici bien plus haut, quoique ces terres soient situées à une grande distance. Ce nouveau taux est un sol de cens par arpent de front, 20 sols pour chaque vingt arpents d'étendue, et un quart de minot de bled par arpent de front sur 40 de profondeur. Une sixième concession de terre au même endroit, en 1753, [vol. I, p. 252,] est à un taux nominalement semblable, mais la profondeur étant de 60 arpents, le taux est proportionnellement plus bas. Une septième concession, de l'Ile-aux-Cochons, sur le lac Erie, en 1755, [vol. I, p. 251] est toute différente, étant à 2 sols de cens, quatre livres de rente et un minot de bled pour toute la concession qui est de 20 arpents sur une demi-lieue. La huitième et la neuvième concession, au port Saint-Frédéric, en 1741 et 1744, [vol. I, p. 245 et 246,] présentent un taux considérablement plus élevé, eu égard au temps, que les quatre concessions à Détroit, dont nous avons parlé plus haut. C'est un sol de cens par arpent de front, 20 sols de rente par 20 arpents et un demi-minot de bled [au lieu d'un quart] par 40 arpents. La dixième concession à La Presentation, en 1751, [vol. I, p. 250,] étant d'un arpent et demi quarré, pour la commodité d'un moulin à scie bâti par le concessionnaire, est à 5 *sols de rente* et 6 *deniers de cens*.

On n'observait donc aucun taux fixe, même dans la censive de la couronne, alors même que c'étaient le gouverneur et l'intendant qui concédaient ; et cela à l'époque de la domination française où l'on peut présumer que l'on voulait davantage se rapprocher d'un système régulier de concessions !

De fait, l'uniformité de règle et l'absolutisme ne s'accordent guère. Nous venons de voir que dans quatre cas, en 1713 et 1727, dans lesquels le gouverneur et l'inten-

dant ont essayé par l'introduction de la clause de taux fixes, d'imposer une loi aux concessionnaires de seigneuries, ils n'ont pas pu eux-mêmes observer une règle uniforme, mais qu'en déterminant trois fois sur quatre, des profondeurs différentes, ils ont réellement déterminé trois taux différents pour autant de seigneuries.

Les exposés d'un grand nombre d'arrêts et ordonnances comme on le voit dans le 2d volume soumis à cette chambre, tendend tous à la même concession. Toujours nous trouvons les intendants appelés à juger sur des taux différents et obligeant constamment les censitaires à s'en tenir à leurs contrats. Quelquefois les arrêts prouvent qu'il y avait plusieurs taux dans la même seigneurie. A la page 165 de ce second volume, un de ces arrêts mentionne qu'il y a trois taux différents dans la même seigneurie; on n'en paraît pas surpris et de fait il n'y avait rien d'extraordinaire.

Passons à un autre genre de preuves. Dans le tableau imprimé dans l'appendice du rapport des commissaires sur la tenure seigneuriale [vol. 3, p. 159 et suiv.] on trouve les conditions de 47 concessions en censive, plus anciennes que 1760, faites dans 18 seigneuries. Ces concessions montrent quarante taux différents: dans une seule seigneurie il y en a 6 ou 7; dans une autre 5; dans plusieurs autres 3 ou 4.

Mais pourquoi entasser les preuves d'un fait aussi certain? d'un fait prouvé à l'évidence par tous les documents existants qui y ont quelque rapport; d'un fait si bien d'accord avec ce qui a été probablement l'ancienne loi du pays; d'un fait certainement signalé à l'attention de la couronne par les gouverneurs et les intendants, et néanmoins reconnu et approuvé par elle? Rien ne peut être prouvé si ce fait ne l'est point.

Autre considération. J'ai dit, tout à l'heure, que si les seigneurs ont jamais été soumis à un contrôle autorisé par la loi, ils ne l'ont pas été seuls. Je dis plus: ils ont été les plus ménagés. L'obligation que leurs titres imposaient à un grand nombre d'entre eux était destinée à les aider dans l'exercice de leurs droits sur les censitaires; ainsi ils devaient forcer ceux-ci à vivre sur leurs terres, à réserver les chênes pour le roi, et ainsi du reste. Avant, comme après les arrêts de Marly, les terres des censitaires non établis étaient sujettes à la confiscation, L'intendant se plaignait du peu de zèle que montraient les seigneurs pour exercer ce contrôle.

Les arrêts de Marly établissaient contre les seigneurs une peine difficile à mettre à exécution et qui ne l'a pas été ; celle prononcée contre les censitaires était très-facile à exécuter d'une manière très sommaire et elle l'a été souvent en faveur des seigneurs.

L'arrêt de 1732 n'annullait point seulement la vente des terres en bois debout par les seigneurs, mais toute vente de cette espèce faite par qui que ce fût. S'il a jamais été exécuté, nous pouvons être certains que les ventes faites par les censitaires auraient été les dernières à échapper à la confiscation.

Les censitaires n'étaient point alors la classe puissante et favorisée.

Même quand on les favorisait, c'était d'une manière que l'on a peine à concevoir dans le temps présent. Par exemple, en 1706 [p. 35 du 2d vol. soumis à cette chambre] M. Raudot fut appelé à interpréter une clause, qui paraitrait avoir été générale dans la seigneurie de Montréal, appartenant au Séminaire, [et assez commune ailleurs], par laquelle le Séminaire s'était réservé de prendre sans payement tout le bois qu'il voudrait sur les terres des censitaires. Le Séminaire consentait, par faveur, de limiter cette clause au droit de couper, pour bois de chauffage, chaque soixantième arpent, à choisir par le seigneur près des défrichés du censitaire, et de plus, tout le bois de construction dont le Séminaire aurait besoin pour ses bâtisses ou pour d'autres édifices publics. Cette offre ayant été acceptée, M. Raudot jugea en conséquence.

A toutes les époques, nous voyons les intendants faire observer aux *habitants* la défense de pêcher sans la permission de leur seigneur, de qui ils devaient obtenir ce droit en payant. On agissait de même constamment par rapport au droit de banalité, dont je parlerai plus tard ; c'était un droit par lequel le seigneur pouvait empêcher tout censitaire de faire moudre son grain ailleurs qu'au moulin seigneurial. Il en était ainsi des corvées, ou obligations de travailler à la demande des seigneurs, en dépit des ordonnances de 1716, imprimées l'année dernière à Toronto, (p. 57 du 2d vol. que voici), par lequel on a prétendu que les corvées avaient été défendues ; en dépit de la désapprobation qu'en avaient témoigné au roi MM. Raudot et Bégon en 1707, 1708 et 1716 : les censitaires n'en furent point exemptés. Au contraire, je vois partout qu'ils y ont été forcés. Même en 1723 [page 85 du 2d vol.] on trouve un jour de corvée extraordinaire ordonné à tous les habitants de Longueil, sur la demande *ex*

parte du seigneur, sans même que les censitaires eussent été appelés à faire objection avant le jugement.

Ce contrôle et cette intervention n'avaient pas lieu seulement quand l'intérêt du seigneur semblait le demander : on trouve en 1707, [*édits et ordonnances* publiées en 1806, page XLI], un écrit ou plutôt un ukase de M. Raudot, dont j'ai déjà remarqué la manie de se mêler de toutes les affaires de tout le monde, " qui fait défense aux habitants des côtes " de Montréal d'avoir plus de deux chevaux ou cavales, et " un poulin, parce que cela les empêche d'élever des bêtes à " cornes et à laine, et produirait le manque des autres bes- " tiaux. "

De ce caprice d'un intendant, je passe à un acte sérieux de législation royale, sur lequel on ne peut se méprendre. En 1745, (*Edits et ordonnances* publies en 1803, 1er vol. p. 151), le roi par une ordonnance défendit aux habitants dans toute l'étendue du pays, de bâtir une maison ou une étable, en pierre ou en bois, sur un morceau de terre qui aurait moins d'un arpent et demi de front sur 30 ou 40 de profondeur, excepté dans les bourgs ou villages déclarés tels par le gouverneur et l'intendant, et cela à peine de démolition et de 100 livres d'amende. Depuis sa promulgation jusqu'en 1760, cette ordonnance qui pesait tant sur les censitaires, a été observée en toute rigueur, comme on le voit.

Elle n'était pourtant pas égale à l'idée que les officiers de ce gouvernement s'étaient formée de l'étendue et de la rigueur du contrôle qu'il fallait exercer sur cette classe infortunée. Par tous les moyens possibles, il fallait forcer les habitants de la campagne à endurer tous les risques et toutes les peines de leur état ; ils ne pouvaient avoir plus de terre qu'il ne leur en fallait absolument, et cependant ils ne pouvaient sous aucun piétexte laisser leurs forêts pour venir mener une vie plus commode dans la ville. En 1749, (*Edits et ordonnanees* publiés en 1806, p. LXXXVII, 2d. vol). l'intendant publie une " ordonnance qui, afin d'augmenter " la culture des terres, défend aux habitants qui ont des " terres en campagne, de venir s'établir en ville sans per- " mission de l'intendant par écrit, et ordonne à tous les " particuliers de la ville qui loueront les maisons ou cham- " bres à des personnes qu'ils supposeront être habitants de " campagne, de le déclarer au lieutenant-général de po- " lice, " afin sans doute qu'ils fussent renvoyés, punis ou non, selon que l'occasion l'exigeait.

Contrôle ! Tout le monde, je le répète, y était soumis, de

la même manière que maintenant tout le monde a le bonheur d'en être exempt. Il pesait davantage sur les censitaires ; le seigneur était libre en comparaison. Ce contrôle n'existe plus ; aux yeux de la loi actuelle, il est comme n'ayant jamais existé ; la tenure d'aucune propriété, soit de seigneur, soit de censitaire, n'en est affectée. Tous deux sont propriétaires ; leurs droits sont définis et protégés également par la loi. Je ne viens pas ici, au nom de mes clients, demander le retour à la moindre partie d'un systeme sous lequel ils étaient la classe comparativement plus favorisée, comme je l'ai démontré. Je rappelle ce passé, tel qu'il a été, afin de pouvoir protester au nom de mes clients contre l'erreur monstrueuse et l'injustice qu'il y aurait à vouloir les soumettre *seuls* à l'influence de ce système, à l'influence d'une intervention arbitraire et despotique, autre et même pire que celle qui pesait sur leurs prédécesseurs, et telle que ne peut la souffrir la loi actuelle qui protége également toutes les classes, toutes les propriétés, tous les droits.

Je continue mon argument. J'ai dit que la seule proposition sur laquelle il serait possible d'appuyer ce bill, est que les seigneurs du Bas-Canada ne sont pas vraiment propriétaires, mais des dépositaires obligés de concéder à des taux modiques et avec peu ou point de conditions. J'ai dit encore que cette qualité de dépositaires, si elle existe, doit provenir ou des lois antécédentes françaises, expliquant leur condition, ou de ce qui s'est passé lors de leur concession, ou de quelque réglement fait plus tard jusqu'à la cession du pays, ou enfin de quelque loi faite depuis la cession du pays à l'Angleterre. Si je ne me trompe, j'ai démontré que l'ancienne loi, les termes des concessions, l'action législative et autre de la couronne française et tout le caractère, pour ainsi dire, de la jurisprudence du pays, établissent formellement le contraire et prouvent que lors de la cession, les seigneurs n'étaient pas simplement propriétaires sous la tenure la plus parfaite et la plus favorisée ; qu'ils étaient de fait dans toute l'étendue du mot, la classe favorisée de propriétaires. Voyons maintenant ce qui s'est passé depuis la cession du pays à l'Angleterre : je crois n'avoir pas besoin de longs arguments pour prouver ce que j'ai avancé, que depuis cette époque rien n'a été fait qui puisse leur ôter la qualité de propriétaires. Je montrerai facilement que l'histoire seule de cette question depuis la cession suffit pour leur assurer cette qualité avec tout ce qui s'y rattache, quand même (ce qui n'est pas le cas) on aurait pu en douter auparavant.

Mais il faut d'abord que je fasse quelques remarques sur un point qui paraît se présenter de lui-même quand on passe de l'histoire de la domination française à celle de la domination anglaise en Canada. Le voici : jusqu'à quel point ce qui a été dit et écrit depuis la cession peut-il affecter les conséquences que nous avons tirées de ce qui avait été dit et écrit avant la cession ; en un mot, jusqu'à quel point les opinions exprimées par des personnages éminents depuis la cession, peuvent-elles servir à prouver l'existence antérieure d'un état de choses en Canada, différent de celui que je crois avoir établi en examinant les titres, les arrêts, les ordonnances, les dépêches et autres documents de toute espèce, antérieurs à la cession ?

La vérité est que la tradition que je combats a commencé depuis la cession : elle s'est accrue depuis cette époque et il est assez intéressant de voir comment elle s'est augmentée et de s'assurer que cela a eu lieu d'une manière et dans des circonstances qui nous engagent à n'y attacher aucune importance. De prime abord, ceci doit nous paraître évident ; car c'est une maxime de la loi et du sens commun qu'il faut s'en tenir à la meilleure preuve. Si c'est un fait prouvé par la loi française, par les titres des seigneurs, accordés directement par le roi ou par le moyen de ses officiers en Canada, par la législation et la jurisprudence du pays sous la domination française, qu'il faut attribuer aux seigneurs du Bas-Canada la qualité de propriétaires, comme je l'ai démontré ; si, dis-je, c'est un *fait* prouvé, il n'y a plus besoin d'autre preuve : il n'est pas nécessaire de montrer comment une opinion contraire a pu s'établir. Quelqu'évident que soit cela, j'espère qu'on me permettra, à cause de la généralité de cette opinion, de donner quelques explications sur son origine et ses progrès.

Il n'y a peut-être pas de pays où les traditions soient plus exposées à être fausses que le Canada. Lors de la cession, les hauts fonctionnaires quittèrent le pays, emportant avec eux les archives secrètes ; avec eux sont partis les officiers de la justice, un grand nombre de personnes de rang et d'éducation ; il ne resta qu'un petit nombre de personnes d'une éducation supérieure, les autres appartenaient à la classe la moins capable de conserver dans le pays la tradition exacte de l'esprit des anciennes institutions. De nouveaux maîtres arrivèrent dans le pays, ignorant la langue, les lois, les usages, les idées, les sentiments de ceux qu'ils venaient gouverner ; apportant avec eux les maximes

et les opinions de la nation la moins ressemblante de toutes aux habitants du Canada; ce n'étaient point des hommes en état de saisir, ni même d'essayer à saisir, les particularités de la loi qu'ils venaient d'abolir, savoir: la confusion des fonctions législatives, judiciaires et exécutives; l'incertitude et le caractère purement comminatoire de grand nombre de lois; enfin le détail complexe et infini des lois et des droits de propriété.

Voilà ce qu'on peut présumer qu'ils n'ont ni entendu ni essayé d'entendre.

Leur loi, la loi anglaise, est essentiellement de coutume non écrite, surtout en ce qui concerne les espèces de propriétés anglaises qui ont le plus de ressemblance avec les terres tenues ici en censive. En Angleterre, la propriété qui relève d'un seigneur est presqu'entièrement, je devrais peut-être ajouter *essentiellement*, réglée par des coutumes non écrites particulières à chaque manoir et à chaque espèce de tenure. Le mot *coutume* employé en Canada était propre à les tromper. La coutume de Paris, établie ici, et les autres coutumes en usage dans la France n'étaient point des traditions non écrites, comme celles d'un manoir anglais, ou comme le grand corps de coutumes non écrites, connues sous le nom de loi commune d'Angleterre. C'étaient des documents émanés de l'autorité ; c'étaient des *statuts* selon le sens qu'on attache à ce mot en Angleterre.

En Canada, on s'en rapportait moins qu'en France à l'usage non écrit, sur les conditions de la tenure en censive. Il est certain qu'en France le taux du cens et des autres redevances remontait à des coutumes locales non écrites qui suppléaient aux coutumes écrites. Mais en Canada les coutumes ne se perdaient point dans la nuit des temps ; tout était nouveau et remontait à une origine qu'on pouvait atteindre ; chaque concession avait un titre authentique dont la teneur pouvait être reconnue ; s'il n'y en avait aucun, c'est que les parties s'étaient fiées à leur bonne foi mutuelle et avaient passé un contrat qui pouvait être difficile à prouver et à exécuter à la lettre, mais dont les conditions pouvaient se régler jusqu'à un certain point sur la loi commune en pareil cas.

Tout cela, je le répète, n'était pas propre à donner aux nouveaux maîtres du pays une idée bien correcte, à la première vue. Portés naturellement à voir un manoir anglais dans la seigneurie canadienne, et des tenanciers anglais dans les censitaires, il leur était impossible de ne pas attacher trop de poids à l'idée de taux et d'obligations *ac-*

coutumes, et trop peu aux contrats. Ils ne pouvaient qu'à peine se figurer à quel point en Canada les lois écrites et les contrats écrits rendaient inutile et impossible le recours aux coutumes non écrites, lorsqu'il s'agissait de cas semblables.

Ce n'était pas tout. Eussent-ils été aussi portés à étudier la loi canadienne, qu'ils l'étaient peu, ils auraient bientôt trouvé que la peine emportait le profit. Les livres de cette loi étaient rares pour eux; leur grosseur devaient les effrayer; le style et le langage n'en étaient guère invitants. La plupart des meilleurs traités sur la loi française, auxquels les avocats ont maintenant recours, n'existaient point. Les livres qu'il y avait alors étaient très vieux, très gros, très pesants ; ils ont dû trouver bien peu de lecteurs parmi des hommes qui n'en aimaient ni la langue ni les lois.

Les archives provinciales étaient écrites dans la même langue, d'une ecriture difficile à déchiffrer, imparfaites, en désordre ; on pouvait s'attendre à trouver peu ou point de personnes pour aider les autorités à en tirer quelque lumière.

De plus, les premiers tribunaux dans le pays après la cession, malgré le nom adouci de *cours de loi*, furent de véritables cours militaires où siégeaient des soldats devenus juges ; et de même qu'un avocat peut n'être qu'un mauvais soldat, il n'est pas moins vrai qu'un soldat ne peut guère être un excellent homme de loi.

Ce n'est pas même tout : les cours appelées à appliquer la loi du pays, ne savaient quelle loi appliquer. Les anglais nouveaux-venus, formant la classe ayant autorité, pensaient généralement qu'il fallait introduire une grande partie de la loi anglaise et personne ne pouvait répondre à la question, savoir jusqu'à quel point la loi anglaise ou la loi française, ou un mélange quelconque de ces deux lois, devait faire autorité.

Ce fut dans ces circonstances que fut rendu un arrêt, le seul que je trouve cité contre mes clients et dont je vais m'occuper : c'est l'arrêt du 20 avril 1761, imprimée à la dernière page du quatrième volume soumis à cette chambre. Il est tiré du régistre des arrêts du conseil militaire de Montréal ; conseil composé du colonel Haldimand, du baron de Munster, et des capitaines Prevot et Wharton, qui étaient, sans doute, quatre braves et respectables officiers de l'armée de Sa Majesté. Il est ainsi conçu :

“ Entre le sieur Jean-Baptiste LeDuc, seigneur de l'île
“ Perrot, appelant de la sentence rendue en la chambre des

" miliciens de la Pointe-Claire, le quinze mars dernier,
" d'une part,

" Et Joseph Huneault, habitant du dit lieu de l'île
" Perrot, intimé, d'autre part.

" Vu la sentence dont est appel, par lequel le dit sieur
" LeDuc est condamné à recevoir à l'avance les rentes de
" la terre que l'intimé possède en sa seigneurie sur le pied
" de trente sous par chaque année et un demi minot de blé,
" ne pouvant rien réformer des clauses portées au contrat de
" concession, consenti devant maître Lepailleur, notaire, le
" 5 août 1718. La requête d'appel présentée en ce conseil
" par le dit sieur LeDuc, appelant, répondue le 19 mars
" dernier, signifiée le 3 de ce mois. Un écrit de défense,
" fourni par l'intimé, ensemble le contrat de concession
" en question."

" Parties ouies, le Conseil convaincu que la clause apposée
" au dit contrat qui charge le preneur de fournir annuelle-
" ment un demi minot de blé et dix sous par chacun arpent,
" est une erreur du notaire ; *le taux ordinaire des conces-*
" *sions de ce pays étant de payer un sou par chaque arpent*
" *de terre en superficie et un demi-minot de blé par*
" *chaque arpent de front sur vingt de profondeur.* Or-
" donné qu'à l'avenir les rentes de la terre dont est question
" seront payées sur le pied de cinquante-quatre sous en
" argent et un minot et demi de blé par chaque année. "

Quelle est donc la valeur de ce jugement ? Quatre messieurs, qui ne sont pas hommes de loi, renversant une sentence que tout homme de loi doit regarder comme parfaitement juste ; et condamnent un censitaire qui, par son contrat écrit, ne devait payer que trente sols et un demi minot de bled, à payer cinquante-quatre sols et un minot et demi de bled ! La cour inférieure avait maintenu le contrat ; le seigneur en avait appelé pour quelque raison extraordinaire, et ce qu'il y a de plus extraordinaire, la cour appuya, non pas en réduisant la rente, remarquez-le, mais en l'élevant de manière à accorder au seigneur plus que ne lui attribuait le contrat écrit. Cela a été fait non pas sur la preuve de circonstances montrant que le contrat était fautif, comme ils l'ont cru ; mais uniquement en s'appuyant sur l'existence supposée d'un taux accoutumé si fixe et si invariable qu'il convainquait d'erreur la clause du contrat en question. Et cela par rapport à un contrat de 44 ans ! Malgré cette variété infinie de taux que nous avons vue régner après comme avant la date de ce contrat, au témoignage des gouverneurs et des intendants eux-mêmes !

Et encore ce taux que les juges déclarent si sérieusement le seul légal pour les concessions de ce pays, n'est-il pas même un de ceux que nous savons avoir été le plus en usage dans la censive de la couronne immédiatement avant la cession. J'ai montré que la plupart des concessions à Détroit, faites par la couronne, à cette époque, avaient été accordées à un cens nominal avec un sol de rente par arpent, et un quart de minot de bled pour chaque arpent sur quarante ; quelques concessions fixaient cependant la même quantité de bled pour chaque arpent sur soixante et j'ai montré qu'il y avait des concessions royales de la même époque, au port Saint-Frédéric, où le cens était le même, un sol par arpent et un demi minot de bled par chaque arpent sur quarante : et cependant [par parenthèse] voilà un jugement qui déclare que tout taux au-dessous de l'échelle beaucoup plus élevée d'*un demi minot par arpent sur vingt*, est tellement répudié par la coutume qu'une cour de justice soit obligée de regarder comme fautif un contrat de 44 ans qui stipule ce taux inférieur et doive l'élever à ce niveau !

Ce jugement est aussi injuste et mal fondé dans tous points, qu'il était possible à de tels juges de le rendre.

Il fournit une nouvelle preuve qu'il n'y avait réellement aucun taux fixe reconnu, et sur la question présente, il ne prouve rien de plus.

Revenons à ce qui fait plus particulièrement l'objet de notre considération, à l'origine et aux progrès de cette fausse opinion sur un prétendu taux fixe de concession.

Jusqu'en 1772, je ne sache pas qu'on ait imprimé aucun ouvrage sur l'ancienne loi française et sur les coutumes du Canada. Le parlement britannique étant alors sur le point de discuter l'*acte de Québec* de 1774, on fit imprimer à Londres un extrait assez court, mais très bien fait, de ces lois et usages, par une commission de messieurs Canadiens-français, et envoyé en Angleterre par le gouverneur Carleton. Vers le même temps, parut un ouvrage par M. Maseres qui avait été procureur-général ici, quelques années auparavant : ce n'était point un ouvrage suivi sur la loi canadienne, mais un recueil de documents y ayant plus ou moins de rapport et en somme assez intéressant. Les autres ouvrages publiés vers le même temps sur la discussion de l'acte de Québec, ne me paraissent pas dignes d'attention, parce qu'ils n'étaient point destinés à jeter de la lumière sur des questions qui puissent nous intéresser actuellement. Ce ne fut que trois ans plus tard,

en 1775, que parurent les traités de M. Cugnet, bien connus, quoique rares, et bien estimables malgré leur trop grande brièveté et leurs défauts de style.

L'imperfection et l'incertitude de tous ces ouvrages, sur la question présente, ont besoin d'être ici remarquées. Pour le moment, je fais observer qu'ils n'ont paru que 12 ou 15 ans après la cession du pays à l'Angleterre ; qu'en 1763, trois ans après cet événement, la déclaration du roi avait assuré les sujets de Sa Majesté qu'on introduirait autant que possible les lois anglaises ; que dans le même temps on avait ordonné que toutes les concessions des terres de la couronne se fissent en franc alleu, selon la loi anglaise. Jusque là le peuple avait donc été tenu en suspens sur l'existence de l'ancienne loi du pays ; de plus il y avait peu de moyens de connaître au juste cette loi, quand même on l'aurait désiré. Parmi les seigneurs, un petit nombre seulement avaient les titres de leurs seigneuries ; beaucoup ne les avaient jamais vus et en ignoraient les conditions. Ceux qui ne sont pas familiers avec les lois et les usages de cette partie de la province, peuvent trouver étrange que les particuliers ne gardent pas eux-mêmes leurs titres : mais il est bien connu qu'il en était ainsi. Les contrats sont passés devant des notaires, fonctionnaires publics, qui gardent les originaux et donnent des copies authentiques qui font foi comme les originaux devant les tribunaux. De la même manière, des copies certifiées par des officiers publics, des titres de concessions accordées par le roi, faisaient foi comme les originaux devant les tribunaux. Ainsi rien de plus commun que de voir les particuliers ne point garder leurs papiers les plus précieux ; et de là vient qu'il n'est pas rare de les voir en ignorer le contenu. De plus, la position particulière du seigneur tend à maintenir cet usage, car pour maintenir ses droits dans toutes espèces de causes, il n'a pas besoin de produire ses titres ; il lui suffit de dire et de prouver qu'il est *de facto* en possession de telle ou telle seigneurie.

Il ne faut pas s'étonner si, après cela, l'on voit s'établir dans le peuple une tradition si éloignée de la vérité. Il aurait plutôt fallu s'étonner du contraire ; car la masse du peuple menacée de perdre ses lois et sa langue, craignant même pour sa foi, sous la domination d'un peuple étranger sous tous ces rapports, se sent inclinée à juger trop favorablement du passé ; et les classes instruites doivent naturellement partager, diriger, développer et augmenter ces sentiments. Ne pouvant se rappeler le passé tel qu'il avait été,

on s'en imaginait un plus brillant que le véritable ; on en oubliait le mauvais côté, et on lui attribuait de bonnes qualités qu'il n'avait jamais eues.

Jusqu'à la discussion de l'acte de Québec, nous n'avons rien de satisfaisant sur la manière dont on discutait ou traitait cette matière. Voyons comment les auteurs de ce temps-là en ont parlé.

On a cité Maseres en faveur de la tradition actuelle. Le premier document renfermé dans son ouvrage, dont j'ai déjà parlé, est un projet de rapport composé par lui quand il était procureur-général en 1769, et proposé au gouverneur et au conseil exécutif, mais il n'a pas été adopté : il a pour objet « l'état des lois et de l'administration de la justice » dans cette province. En somme, c'est un exposé énergique des maux qui résultaient de l'incertitude de l'état de la loi, placée entre le système anglais et le système français. L'auteur appuie habilement et par d'excellentes raisons le remède qu'il propose, mais qui est différent de celui adopté dans l'*acte de Québec*. Tout ce qu'il dit sur la question présente non-seulement dans ce document, mais dans son ouvrage entier, se réduit au passage suivant, où parlant des inconvénients de l'état des choses,

« Les frères Jésuites, dit-il, ont affermé des terres près
« de Québec pour 21 ans, quoique la loi française ne per-
« mette de le faire que pour neuf ans. On a agi ainsi
« parce que l'on supposait que les restrictions imposées aux
« baux à ferme par la coutume de Paris, n'avaient plus
« d'existence légale. Sur le même principe, plusieurs
« seigneurs canadiens, aussi bien qu'anglais, ont concédé
« des terres en bois debout sur leurs seigneuries pour une
« rente plus forte qu'on ne leur permettait sous le gouver-
« nement français, sans avoir égard à une règle ou cou-
« tume qui existait lors de la conquête, et qui les restreint
« sous ce rapport. Et de même que les seigneurs trans-
« gressent la loi française sous ce rapport, dans la suppo-
« sition qu'elle est abolie, ou remplacee par la loi anglaise,
« ainsi les tenanciers ou paysans de la province la trans-
« gressent sur d'autres points, d'après la même supposition.
« Par exemple, il y avait une défense du roi, de bâtir une
« maison à la campagne, c-à-d. hors des villes et villages,
« à moins que l'on ne possédât un terrain adjoignant de 60
« arpents français, ou environ 50 acres anglais ; la même
« ordonnance réglait que si à la mort d'un tenancier la part
« d'héritage de chacun de ses fils était moindre de 60 ar-
« pents, l'on vendrait le tout pour en partager l'argent

" entre eux. Le but de cette loi était d'empêcher les en-
" fants de s'établir par paresse sur ces petits morceaux
" de terre qui ne pouvaient les faire vivre, et de les forcer
" à prendre de nouvelles terres que les seigneurs étaient
" obligés de leur concéder à une rente modique et à de-
" venir ainsi utiles à eux-mêmes et à l'état. Maintenant
" cette loi est entièrement laissée de côté ; et les enfants
" des tenanciers s'établissent sur leurs petites parts d'héri-
" tage, quelquefois de 30, de 20 ou de 10 arpents, et y
" construisent de petites huttes pour y demeurer, tout
" comme si cette loi n'eût jamais été connue ici ; et quand
" les seigneurs veulent la leur rappeler, et les exhorter à
" prendre de nouvelles terres pour les défricher, ils répon-
" dent qu'ils savent que la loi anglaise permet à chacun de
" se bâtir sur son terrain quelque petit qu'il soit. C'est là
" un malheur qui contribue beaucoup à cette augmentation
" rapide de paresse, d'ivrognerie et de mendicité, qui n'est
" que trop visible dans cette province. "

Il est aisé de remarquer combien ce qu'il dit en passant du prétendu taux des rentes, est bien plus vague et plus faible que ce qu'il dit ensuite de l'ordonnance royale de 1745, qui défend de bâtir sur une terre de moins d'un arpent et demi de front sur 30 ou 40 de profondeur. Cependant cette loi est paraphrasée d'une manière assez incorrecte et ce qu'il ajoute sur la vente d'un héritage divisé entre les *fils* du propriétaires décédé, n'en a jamais fait partie, n'a jamais été loi, comme il le dit si incorrectement. Il est certain que ce paragraphe a été écrit par manière d'argument, pour une toute autre fin que celle d'exposer la loi française sur aucun de ces points, sans beaucoup s'inquiéter de l'exactitude ; il ne faut donc pas s'étonner s'il n'en a point. Même tel qu'il est, il n'indique point un taux uniforme : quoique vague, il n'est appuyé par aucun fait, ni par aucun document antécédent qui renferme la loi dont il parle.

Je passe maintenant à l'extrait des lois canadiennes françaises, dont j'ai parlé, envoyé en Angleterre par le gouverneur et imprimé en 1772. C'est là que l'on trouve la première mention imprimée des arrêts de Marly en 1711. On les trouve (p. 25,) précisément dans l'endroit où ils doivent se trouver, suivant ma manière de considérer cette question, c'est-à-dire, dans cette partie de l'ouvrage qui traite des limites posées au droit du seigneur d'aliéner certaines portions de son fief sans avoir à payer de droits de mutations à son supérieur. Cette limite est fixée avec

exactitude dans l'ouvrage aux deux tiers du fief, et il est ajouté dans l'ouvrage que celui qui acquiert au-delà devient vassal du supérieur et lui doit la mutation. Les auteurs disent après ces explications :

« Il faut observer que cette défense faite par la coutume, « d'aliéner plus des deux tiers, n'est point un obstacle aux « concessions de terres à défricher, parce que c'est plutôt « une amélioration qu'une aliénation. C'est pourquoi le « roi, par un arrêt du conseil d'état, daté du 6 juillet 1711, a « ordonné aux seigneurs dans cette province sans aucune « réserve, de concéder les terres qu'on leur demanderait ; à « défaut de quoi elles devaient être concédées par le gou- « verneur et l'intendant, et réunies au domaine du roi. »

A la page 29 du même ouvrage, les auteurs parlent de la tenure *en censive*. S'ils avaient connu quelque taux uniforme, ou au moins quelque maximum fixé, pour les concessions de cette espèce, c'était bien le lieu d'en parler : mais ils n'en font rien ; tout ce qu'ils disent se réduit à ceci : « Le *cens*, la *censive* ou *fond de terre* est un payement « annuel fait par les possesseurs d'un héritage soumis à « cette charge envers le seigneur censier, c-à-d, le seigneur « du fief duquel cet héritage relève, en reconnaissance de « sa directe seigneurie. Cette redevance est en argent, « en grain, en volailles ou autres objets en espèces. »

On ne voit pas ici, non plus que dans le reste de l'ouvrage, la moindre allusion à une limite ou restriction quelconque.

Cependant à la page 13 d'une partie subséquente du même volume, où l'on a recueilli des arrêts importants, on cite comme partie importante de l'ancienne loi, l'ordonnance royale de 1745, si souvent mentionnée, qui défend de bâtir sur des lots d'une petite étendue. Plus loin, à la page 2 de la dernière partie, dans une préface au résumé de ce qui est donné comme *loix de police* en force avant 1760, se trouvent les remarques suivantes qui prouvent quelle importance on attachait à cette ordonnance comme partie de l'ancienne loi du Canada :

« Les lois dont nous donnons ici l'analyse étaient géné- « ralement suivies, à l'exception de quelques articles peu « importants changés plus tard. Il serait à désirer, pour « le bien général de la province, que le gouvernement in- « sistât à les faire exécuter. La violation de quelques-unes « d'entre elles depuis 9 ou 10 ans, a déjà fait un tort consi- « dérable au défrichement des terres ; et sans entrer dans « aucun détail, nous pouvons certifier que la non exécution

" de cet arrêt du conseil d'état, du 28 avril 1745, est une
" des principales causes de la cherté que nous avons à
" souffrir depuis quelque temps. Cet arrêt défendait aux
" *habitants* de s'établir sur moins d'un arpent et demi
" de front sur 30 ou 40 de profondeur ; parce que les enfants,
" en divisant la propriété de leurs parents, n'avaient pas
" chacun de quoi se soutenir ; ce qui était également nui-
" sible à l'approvisionnement des villes et au défrichement
" des terres. L'ancien gouvernement attachait à cela tant
" d'importance qu'il a fait démolir toutes les maisons con-
" struites en contravention à cet arrêt : cependant aujour-
" d'hui rien n'est plus commun que ces établissements."

A la suite de cette introduction et en tête des lois de police, sont les deux arrêts de Marly de 1711, et l'arrêt de 1732 qui défend toute vente de terres en bois debout. Les auteurs n'avaient pas besoin de dire que, depuis 1760, ces arrêts n'avaient point été exécutés, car il n'y avait ni cour ni fonctionnaire investi du pouvoir du gouverneur et de l'intendant pour mettre à exécution le premier arrêt de Marly, ni de *capitaines de la côte* pour concourir à l'exécution de l'autre. Quant à l'arrêt de 1732, il aurait été bien difficile de persuader à une cour, ou à des officiers de la loi anglaise, que les terres en bois debout ne peuvent être vendues.

Il ne me reste donc plus qu'à parler de l'ouvrage de M. Cugnet.

Voici le passage qui a rapport à cette matière (pages 44 et 45 des *loix des fiefs*) :

" Les règles de concéder en cette province sont *un sou*
" *de cens par chaque arpent de front, quarante sous par*
" *chaque arpent de front sur quarante de profondeur, en*
" *argent tournois, cours de France, un chapon gras par*
" *chaque arpent de front ou vingt sous tournois, au choix*
" *et option du seigneur, ou un demi minot de blé froment*
" *par chaque arpent sur la profondeur de quarante,* de
" rente foncière et seigneuriale, y compris les autres droits
" seigneuriaux ; et ce, *en conséquence des titres de con-*
" *cession que les intendants ont donnés au nom du roi dans*
" *les terres concédées dans sa censive.*

" Il ne paraît point dans les archives aucun édit du roi
" qui fixe les cens et rentes seigneuriales que les seigneurs
" doivent imposer : ces règles se sont établies par l'usage.
" Le roi a concédé ainsi les terres d'habitants dans sa cen-
" sive ; et on trouvera deux jugements d'intendants seule-
" ment qui confirment cet usage ; l'un de M. Bégon, in-
" tendant, du 18 avril 1710, et un autre de M. Hocquart,

" aussi intendant du 20 juillet 1733. D'ailleurs, les terres
" ne sont pas concédées également, elles le sont dans le
" district de Montréal a plus haut prix que dans celui de
" Québec, sans doute parce que les terres de Montréal sont
" plus avantageuses que celles de Québec. Ces deux juge-
" ments concernent des terres dans le district de Qnébec."

Je sais que ce passage, quoiqu'il ne l'établisse point réellement, a contribué puissamment à accréditer l'opinion populaire que sous le gouvernement français, il y avait un taux uniforme ou *maximum*.

Je remarquerai cependant qu'il date de 15 ans après la cession, et quoiqu'il dise, ne peut être une bonne preuve de ce qui existait avant cet événement, puisque les documents existent et prouvent le contraire.

Mais que dit-il en réalité ? Que les *règles de concéder* en cette province, ou plutôt que les taux ordinaires de concession, sont tels et tels, et cela en conséquence des taux adoptés dans les censives de la couronne : il n'y a point d'édits du roi qui oblige les seigneurs à les observer dans leurs concessions aux censitaires ; il n'y a que deux jugements, rendus par les intendants seuls, qui confirment cet usage, qui cependant n'était pas uniforme, car les taux du district de Montréal étaient ordinairement plus élevés qu'en celui de Québec, et enfin ces deux jugements ont rapport à des terres de ce dernier district.

Mais c'est là dire en réalité qu'il n'y avait aucune uniformité, aucune règle fixe, aucun *maximum* légal, quoique par l'usage on en fût venu à en adopter un.

Permettez-moi de remarquer de plus qu'en donnant ces taux ordinaires tels qu'on les trouve dans son ouvrage, M. Cugnet a été malheureusement inexact. Il ignorait, (ce que les papiers publics dernièrement nous ont appris) jusqu'à quel point les taux adoptés par les intendants variaient selon les circonstances de lieu, de temps et autres. Il a donné deux taux ; l'un est celui nommé dans l'ordonnance du 23 janvier 1738, sur lequel j'ai fait quelques remarques (page 170 du 2d. vol. soumis à cette chambre) et par laquelle M. Hocquart, du consentement de la seigneuresse, fixa un taux pour certaines concessions faites antérieurement dans la seigneurie de cette dame ; mais ce taux, je l'ai dit et je le répète, ne paraît point du tout avoir été suivi dans les concessions imprimées de terres situées dans la censive de la couronne. L'autre taux est celui des deux concessions du port Saint-Frédéric, dont j'ai déjà parlé ; mais j'ai montré d'après les documents eux-mêmes

que ce taux n'était point le seul suivi alors même dans la censive de la couronne ; qu'il était plus élevé que ceux de Détroit et du Lac Erie et cela, quoique (voyez la dépêche de MM. Beauharnais et Hocquart en 1734, p. 28 du vol 1.) la permission du roi eût été spécialement demandée, et probablement obtenue, pour une de ces concessions de Détroit. M. Cugnet est tombé dans l'erreur pour avoir ignoré ces faits et pour n'avoir pas assez visé à l'exactitude.

Je dis *pour n'avoir pas assez visé à l'exactitude,* car cela peut se prouver encore autrement que par la négligence du style et par l'inexactitude que je viens de dire.

Il parle de deux jugements d'intendants, comme étant les seuls qu'il connût propres à confirmer le prétendu *usage* des concessions faites hors des censives de la couronne.

Il en cite un comme M. de Bégon, en date du 18 avril 1710 : M. Bégon n'a été intendant ici qu'en 1712. Ce jugement doit être celui du 18 avril 1713, imprimé à la page 40 du 2d. volume soumis à cette chambre. M. Cugnet n'a pas pris la peine de l'imprimer parmi les extraits d'édits...etc., à la fin de son ouvrage. Il ne paraît pas avoir été imprimé avant ces derniers temps. Tel qu'il est imprimé, il se trouve n'être qu'un *arrêt de circonstance,* qui n'a aucun rapport à la question d'un taux fixe. Le seigneur des Eboulements avait demandé à l'intendant de réduire de moitié une concession de 12 arpents de front, faite par un de ses prédécesseurs seigneurs, à un nommé Tremblay, par un simple *billet* de concession. L'intendant l'accorda et ordonna que Tremblay passerait contrat de ce qu'on lui laissait au taux de 20 sols, et d'un chapon ou 20 sols au choix du seigneur, par chaque arpent de front sur 40 de profondeur, et un sol de cens pour les six arpents de front. Rien ne montre pourquoi ce taux a été ainsi ordonné. Ce peut avoir été le taux exprimé dans le *billet.* Ce peut avoir été le taux des terres voisines, ou bien celui demandé par le seigneur. Il n'y a pas un mot qui indique que c'était le taux usité dans tout le pays. D'ailleurs il ne s'accorde avec aucun des deux taux que Cugnet appelle *ordinaires.* Bien loin donc d'appuyer son assertion que ces deux taux étaient ordinaires et imposés aux seigneurs par les intendants, ce jugement prouve tout le contraire ; prouve que l'intendant en a adopté un tout différent. Il faut remarquer aussi, ne fût-ce que pour faire connaître l'esprit du temps, que ce jugement paraît avoir été rendu *ex parte,*

sur la demande du seigneur, sans que le censitaire défendeur, auquel on enlevait ainsi la moitié de sa concession, paraisse avoir comparu, ou même avoir été cité à comparaître.

Cugnet ne donne que de courts extraits de l'autre jugement, en date du 20 juillet 1733 (page 64 de ses extraits) ; mais il y en a assez pour montrer que cela ne prouve point en faveur de sa proposition. Le jugement est imprimé au long à la page 157 du 2d. vol. soumis au parlement. Le seigneur de Portneuf obtient un ordre adressé à un certain nombre de ses censetaires, de prendre des titres pour leurs terres ; mais le taux diffère de ceux mentionnés par Cugnet, et même de tous ceux que nous savons avoir été en usage en ce temps là dans les censives de la couronne ; il diffère aussi du taux fixé dans le jugement dont nous avons parlé tout-à-l'heure. L'ordre laisse lui-même une alternative, en sorte qu'on ne peut dire d'une manière précise quel est le taux commandé. Le seigneur avait montré deux anciens titres de concessions dans sa seigneurie ; les conditions n'en sont point répétées dans le jugement, mais l'exposé du jugement laisse à entendre que ces actes renfermaient des corvées pour le seigneur et le onzième poisson pris par le censitaire. Il fut ordonné à tous ceux qui occupaient des terres sans titres dans cette seigneurie, de passer des contrats ou bien aux conditions de ces deux anciens contrats (corvées et onzième poisson) ou bien au taux de trente sols et un chapon par arpent de front sur quarante, 6 *deniers de cens* et le onzième poisson : certainement ce taux ne s'accorde avec aucun des taux dont j'aie eu à parler.

Faut-il encore des preuves pour montrer que la tradition d'un taux fixe et *maximum* reconnu, ne doit pas être maintenue sur l'autorité de M. Cugnet ?

Il faut descendre quinze ans plus tard ; en 1790 nous trouvons qu'on s'occupe sérieusement de changer la tenure seigneuriale en celle de *franc et commun soccage*. Nous trouvons dans le 3e vol. soumis au parlement, plusieurs documents relatifs à cette discussion : un rapport du solliciteur-général Williams au comité du conseil exécutif ; un document composé par M. De Lanaudière et soumis à ce conseil ; certaines résolutions du conseil sur cette matière ; l'opposition à ces résolutions et les raisons de l'opposition de M. Mabane, membre de ce conseil.

Le premier de ces documents a rapport aux arrêts de Marly, dans un langage que l'on a cité comme fournissant

une preuve assez forte qu'il y avait eu un taux bien précis de redevances. En voici les paroles :

" Par des arrêts ci-devant mentionnés du 6 juillet 1711, " les concessionnaires étaient obligés de concéder à leurs " censitaires pour les *cens et rentes et redevances usités ;* " et par l'arrêt du 15 mars 1732, lorsque le concessionnaire " royal ne s'y conformait pas, le gouverneur et l'intendant " étaient autorisés et ordonnés de concéder les dites terres " au nom de la couronne à l'exclusion du concessionnaire, " et les rentes étaient payées au receveur-général. " (*Pièces et documents, page* 10).

Dans ce court passage, il y a deux inexactitude évidentes, que l'on peut à peine concevoir dans un homme de cette profession et de cette haute position officielle. D'abord, il n'est point du tout question dans l'arrêt de 1711 *des cens et rentes et redevances usités,* mais seulement il est prescrit que l'on forcera les seigneurs, avee certaines formalités obligées, à concéder *à titre de redevances.* On n'y trouve pas même les mots *de cens et rentes,* non plus que le terme *usités.* En second lieu, ce n'est point l'arrêt de 1732, mais le premier arrêt de 1711, qui donne aux gouverneurs et intendants le pouvoir dont il est question dans ce passage.

Je continue : " Les concessionnaires n'avaient pas le " droit de vendre aucune terre en bois debout, sous peine " de nullité du contrat de concession, d'une réunion des " terres au domaine du roi, et de la restitution du prix de " vente au censitaire. " (*Pièces et documents, même page.*)

Voilà encore une paraphrase inexacte, parce qu'elle suppose que les seuls concessionnaires de la couronne, ou seigneurs, étaient empêchés par un arrêt de 1732, de vendre des terres en bois debout : il est certain, au contraire, que toutes personnes, seigneurs ou autres, avaient également défense de le faire. L'auteur continue dans la même page :

" Celui qui concède, que ce soit le roi directement ou son " concessionnaire en fief interposé, stipulait une somme " spécifique (un demi penny par chaque arpent sur qua- " rante de profondeur) payable par le concessionnaire en " roture chaque année, à un jour fixe et au manoir seigneu- " rial, pourquoi cette somme était demeurée *cens ;* prou- " vant par là qu'il était le seigneur censier et foncier, ou " le seigneur immédiat du concessionnaire en roture [mar- " que de la directe seigneurie] spécification indispensable- " ment nécessaire pour autoriser le seigneur à être payé " des lods et ventes sur chaque aliénation subséquente de " la terre concédée [cens porte lods et ventes] et une autre

" somme spécifique [d'un demi penny par chaque arpent
" en superficie dans la concession], pourquoi elle était dé-
" nommée *rente*. Dans les villes de Quebec et Trois-Ri-
" vières, la réserve des cens et rentes est variable et très
" modique, mais constatée spécialement. "

Ainsi dans deux parenthèses ajoutées à cette phrase, sans restriction, sans qualification, sans alternative d'aucune espèce, le solliciteur-général Williams fait sa profession de foi en l'existence d'une règle unique, fixe et invariable d'abord pour les cens et ensuite pour les rentes, dans *toutes* les seigneuries du pays, excepte les villes de Québec et des Trois-Rivières! Et encore ce taux ne s'accorde avec aucun de ce grand nombre que j'ai eu à citer l'un après l'autre comme des candidats qui brigueraient l'honneur d'être le seul véritable taux. C'est en dépit de cette différence certaine de taux, que la proposition inexacte de M. le solliciteur-général Willlams, postérieure de 30 ans à l'époque dont il parle, a été sérieusement amenée pour prouver autre chose que la confiance et la négligence incroyables de son auteur.

La même page prouve encore les tendances constitutionnelles du même auteur. Il continue ainsi :

" A chaque mutation de terre en roture, le nouveau pro-
" priétaire était obligé de produire les titres au seigneur, et
" dans les quarante jours après l'exhibition de ces titres, le
" seigneur en cas de mutation par vente, et même sur do-
" nations entre vifs, provenant d'une branche collatérale
" ou étrangère, était autorisé à recevoir l'amende d'aliéna-
" tion dénommée *droit de lods et ventes*, [art. 73] qui est le
" douzième sou ou la douzième partie du prix et valeur de
" la terre. " *Pièces et documents*, même page 10.

La donation entre-vifs par une branche collatérale ou étrangère donnant lieu à des *lods et ventes*, d'après la valeur de la terre donnée ! Il faut avoir grand besoin d'autorités, pour recourir à un auteur qui emploie les mots avec si peu de réflexion et de justesse, qui cite les arrêts si peu exactement, qui expose faussement les usages et se trompe à ce point en récitant l'alphabet de la loi !

Quant aux réponses de M. De Lanaudière et aux résolutions du conseil, il me suffit de dire que je n'y trouve rien qui confirme ce qu'on a avancé.

Les raisons d'oppositions données par M. Mabane, renferment quelques mots qu'on a donnés comme preuve. Il dit, entre autres choses :

" Parce que les changements proposés seraient non-seu-

" lement un sacrifice des droits du roi, mais renverseraient " les sages intentions et les effets avantageux des arrêts de " 1711 et de 1732, et de la déclaration de 1743 par lesquels " le seigneur est obligé d'accorder à tous ceux qui en de- " manderont, à l'effet d'améliorer des terres, des conces- " sions sujettes seulement aux rentes et droits accoutumés " et stipulés, et sur son refus, le gouverneur est autorisé, " au nom de la couronne et pour son profit, à l'exclusion " du seigneur pour toujours, de concéder les terres de- " mandées.

" Par la même loi, continue-t-il, les seigneurs ne peu- " vent, sous peine de nullité et de réunion à la couronne " de la terre projetée d'être vendue, vendre aucune partie " des terres incultes ou en bois debout, dispositions de la " loi extrêmement favorable aux améliorations de la colo- nie. " *Même volume*, pages 23 et 24.

Il faut admettre que M. Mabane était moins incorrect dans son langage que M. Williams ; cependant il est encore assez loin de l'exactitude, car, comme je l'ai observé, la déclaration de 1743, ne dit rien du droit des censitaires de réclamer la concession des terres en bois debout, et selon l'arrêt de 1711, ce n'était point le gouverneur seul, mais conjointement avec l'intendant, qui avait le pouvoir de concéder dans le cas supposé ; par l'arrêt de 1733, il était défendu à tout le monde, non pas seulement aux seigneurs, de vendre des terres en bois debout. Mais au moins il ne nous donne point de parenthèses pour affirmer l'existence d'un taux uniforme. Au contraire, ses expressions *accoutumés et stipulés*, donneraient à conclure qu'en écrivant il avait présente à la mémoire la variété reconnue des taux stipulés.

Quatre ans plus tard, nous rencontrons un document de grande importance. Un certain nombre d'habitants de Longueil paraissent s'être adressés à la chambre pour se plaindre de la conduite de leur seigneur. La pétition n'est point imprimée, de sorte que je ne puis la citer que d'après le résumé qu'en a fait le procureur-général dans son rapport ; il s'exprime ainsi :

" Cette pétition amène sur le tapis des questions sur " lesquelles il existe une diversité d'opinions. Le second " paragraphe déclare que M. Grant a, en violation directe " des anciennes ordonnances des rois de France, augmenté " d'une manière arbitraire le taux des redevances des trois " lots de terre qu'il a concédés depuis qu'il est seigneur ; " et l'on se plaint dans les autres paragraphes qu'il a aug-

" menté les cens et rentes que les pétitionnaires étaient " convenus de payer pour les terres qui leur ont été con- " cédées par ses prédécesseurs." *Pièces et documents*, page 73.

Cette pétition avait été remise par le gouverneur au procureur-général d'alors, M. Monk, pour en faire rapport. Ce rapport daté du 27 février 1794, se trouve dans le 3e volume, page 74 de la version française ; c'est encore un des documents qu'on a cités en faveur de l'opinion que je combats. En est-il ainsi ?

D'abord il rappelle les dispositions du premier arrêt de Marly tout autrement que le rapport de M. Williams en 1790. " L'édit du roi du 6 juillet 1711, dit le procureur- " général, ordonne que le seigneur sera tenu de concéder " telle quantité de terres incultes qui lui sera demandée par " aucun habitant, dans les limites de sa seigneurie, à titre " de redevance, et sans pouvoir exiger pour cela aucune " somme d'argent, et en cas de refus de la part des sei- " gneurs, le même édit autorise le gouverneur et l'in- " tendant à concéder les terres requises aux mêmes droits " imposés sur les autres terrres concédées dans les dites " seigneuries." Cette paraphrase qui reproduit littérale-ment les expressions essentielles de l'arrêt, est parfaitement d'accord avec le sens que j'y ai déjà attaché sur cette matière.

L'auteur du rapport continue :

" On ne trouve néanmoins parmi les archives de la pro- " vince aucun édit du roi de France qui fixe le taux des " cens et rentes seigneuriales ; mais avant la conquête, on " a généralement suivi la règle établie par la couronne " pour les concessions dont le roi était le seigneur immé- " diat. D'après cette règle et pour la rendre applicable à " toute la province, le cens fixé à un sou, argent tournois, " par chaque arpent de front, et les rentes seigneuriales " à quarante sous ou vingt deniers *sterling* par chaque ar- " pent de front sur quarante de profondeur, et un chapon " ou dix deniers sterling, au choix du seigneur ou en blé, " lorsque le cens était payable en nature. Il y a deux ju- " gements, l'un de l'intendant Bégon, du 18 avril 1710, et " l'autre de l'intendant Hocquart, du 20 juillet 1733, qui " confirment en quelque sorte ce réglement : on doit re- " marquer néanmoins que cette règle n'était pas absolu- " ment générale, et que les cens et rentes dans le district " de Montréal ont toujours été plus élevés que dans le dis- " trict de Québec. La chose était peut-être impossible à

" cause de la différence du sol, de la situation et du climat ; " en conséquence, je ne pense pas qu'il aît été établi un " taux général et uniforme par la loi, et je conçois que " l'édit du 6 juillet 1711 est la seule règle qui doive nous " servir de guide pour décider cette question. " (Page 14).

Il est bien loin de confirmer la grande autorité de M. Williams. Evidemment il a puisé dans l'ouvrage de M. Cugnet et y a copié la faute d'impression sur la date du jugement de M. Bégon en 1713 ; il n'a point vérifié les deux citations de M. Cugnet ; autrement, il ne les aurait point reproduites.

Mais c'est encore bien peu. Le point important est que M. Monk, comme avant lui M. Cugnet, admet distinctement qu'il n'y a point eu de taux fixé avant 1760.

Je continue à citer le rapport :

" Cet édit indique clairement que l'intention de la législature d'alors était d'obliger les seigneurs de concéder " leurs terres incultes aux habitants, et de les concéder, " selon moi, aux taux et redevances accoutumés dans leur " seigneurie, puisqu'on y déclare que l'intendant devrait " suivre cette règle, en concédant ces terres aux refus des " seigneurs, et en fixant le taux légal des cens et rentes.

" Je suis d'opinion par conséquent que les seigneurs actuels du Canada n'ont pas le droit d'exiger de leurs censitaires un taux plus élevé que les cens et rentes ordinaires établis et fixés par leurs prédécesseurs avant la " conquête, et que le taux légal des cens et rentes dans " les seigneuries est une matière de fait, qui est maintenant constatée par les anciens contrats de concession, or, " s'il était alors au pouvoir du censitaire, par l'entremise " de l'intendant, de forcer le seigneur de lui concéder des " terres aux mêmes taux et conditions auxquelles il les " avait concédées à d'autres, cette même obligation existe actuellement, et il a encore aujourd'hui le droit légal " d'en exiger l'accomplissement ; l'édit du 6 juillet 1711 " est encore en pleine vigueur.

" Quant aux autres parties de la pétition où l'on se " plaint que le seigneur a augmenté d'une manière arbitraire les cens et rentes imposés sur les terres qui ont été " ci-devant concédées aux pétitionnaires, je suis clairement d'opinion que le seigneur ne peut sous aucun prétexte augmenter le taux des cens et rentes fixé et établi " par les contrats de concession à l'égard des terres déjà " concédées. Mais la difficulté est de savoir si les péti-

" tionnaires ont à présent un recours légal contre les inno-
" vations dont ils se plaignent.

" Par la loi, telle qu'elle existait lors de la conquête, le
" censitaire, dans un cas semblable, aurait trouvé un re-
" mède immédiat, en s'adressant à la cour de l'intendant;
" et je suis d'opinion qu'il doit trouver le même recours
" en s'adressant aux cours de justice actuelles de la pro-
" vince. "

N'ayant point la pétition entre les mains, nous ne pouvons être bien instruits de la signification précise de l'opinion de ce monsieur, sur quelques points. Il paraît qu'une partie au moins des plaintes était que le seigneur exigeait de personnes qui avaient des contrats de ses prédécesseurs, plus que ces contrats ne portaient. Quant à cette accusation, à laquelle fait allusion le dernier extrait du rapport que je viens de lire, personne ne contestera l'exactitude de l'opinion émise que ces exactions étaient illégales et que les plaignants avaient le moyen d'y remédier. Quant à l'autre partie de la plainte, il est difficile de voir en quoi elle consistait, quel remède les pétitionnaires suggéraient et même jusqu'à quel point le procureur-général voulait exprimer son opinion.

Je crois qu'on a déjà expliqué ses paroles dans un sens qu'elles paraissent présenter, savoir : que l'on ne pouvait exiger un taux plus élevé que le taux usité avant la conquête, même des tenanciers qui auraient consenti à payer ce taux plus élevé. Mais je crois que c'est faire un pauvre compliment à l'auteur que de lui faire dire une pareille chose. Voici son argument : il n'y a point de taux fixe ; l'arrêt de Marly, qui n'en fixe aucun, doit seul nous guider ; donc le législateur *a eu l'intention* de donner aux citoyens le droit de forcer les seigneurs à concéder aux taux usités jusque là dans leurs seigneuries respectives ; donc un seigneur n'a pas le droit d'exiger un taux plus élevé quand on lui demande une concession. Mais supposons que quelqu'un ne se soit pas prévalu de ce prétendu droit et ait fait son marché pour un taux plus élevé, s'en suit-il que ce marché est nul par rapport à ce taux, mais valide sur tout le reste ; et cela, si personne ne prétend que la loi l'a ainsi déterminé ? Nul n'a le droit de dire qu'un homme de loi a pu vouloir avancer une doctrine si monstrueuse, à moins que ses paroles ne soient trop claires pour être entendues autrement ; mais ce n'est pas ici le cas.

Il faut donner un autre sens aux expressions ici employées ; disons qu'elles signifient seulement que l'on

pouvait forcer les seigneurs à concéder à quelque taux ordinaire, déterminé par les circonstances particulières de chaque cas. Une seule remarque suffira. Sans répéter ce que j'ai dit du fait bien établi que sous le gouvernement français toutes sortes de taux ont été en usage, que les arrêts de Marly étaient simplement comminatoires et que le roi avait expressément déclaré, après leur publication, qu'il n'avait pas voulu y fixer un taux uniforme ; lequel fait me paraît décisif contre l'opinion que je combats ; sans, dis-je, répéter ce que j'en ai dit, j'observerai que le rapporteur tombe dans une autre erreur qu'on ne peut s'expliquer dans un homme qui vient de citer exactement l'arrêt de Marly, au sujet de la seule procédure indiquée et permise par cet arrêt. « *S'il* était alors au pouvoir du censitaire, dit le rapport, « *par l'entremise de l'intendant*, de forcer le seigneur de « lui concéder des terres aux mêmes taux et conditions « auxquelles il les avait concédées à d'autres, cette même « obligation existe actuellement, et il a encore aujourd'hui « le droit légal d'en exiger l'accomplissement. »

Ce pouvoir n'a jamais existé ; l'arrêt était bien formel ; on ne pouvait avoir recours qu'au gouverneur et à l'intendant conjointement. Ce recours, s'il a jamais été employé ou employable, avait cessé d'exister du moment qu'il n'y avait plus eu de gouverneur et d'intendant pour y donner suite.

Mais laissons là cette digression.

J'ai passé en revue toutes les autorités que j'ai pu trouver et qui ont été, ou (autant que j'ai pu m'en convaincre par mes recherches) qui ont pu être citées en faveur de cette tradition, durant les 34 premières années de l'histoire du Canada après sa cession à l'Angleterre : à quoi se réduisent ces autorités ? En 1762, c'est un jugement absurde et illégal prononcé par quatre militaires ; en 1769, une phrase ou deux de Masères, écrites à la légère et en passant ; en 1775, quelques phrases incorrectes et quelques allusions aux arrêts, par Cugnet ; en 1790, quelques erreurs grossières ; en 1794, l'opinion d'un procureur général, contraire a ces autorités.

Quelques années plus tard, en 1803 et 1806, nous arrivons au temps où furent imprimés les deux volumes bien connus des *édits et ordonnances*. Depuis lors, le public a pu lire dans ces volumes la plupart des arrêts comminatoires successifs du roi de France, sur la confiscation des seigneuries, sur lesquels j'ai fait des remarques ; et l'arrêt de Marly qui renferme le faux exposé que les seigneurs en

recevant de l'argent pour leurs terres faisaient un acte " entièrement contraire aux clauses des titres des con- " cessions par lesquelles il leur est permis seulement de " concéder les terres à titre de redevance. " Mais le public n'avait pas devant les yeux le contexte, pour ainsi dire, de ces arrêts ; c'est-à-dire, les titres de concessions et autres documents de cette époque que j'ai eu l'avantage de faire servir ici pour les interpréter. Dans l'absence des preuves que fournissent ces documents, le contenu de ces deux volumes ne pouvait que confirmer la fausse opinion que l'on s'était formée sur l'état de la loi et de la jurisprudence dans cette province sur toutes ces matières, sous l'ancien régime.

En continuant à suivre l'histoire de la province et considérant les longues querelles dont elle a été le théâtre ; les influences naturelles des actes impériaux du *commerce* et de la *tenure* en 1822 et 1825, sur les sentiments, les vues et le langage du parti populaire ; le fait incontestable que ce sujet a toujours été et est encore un point capital de toute profession de foi politique et que c'est un moyen infaillible de se rendre agréable aux débiteurs nombreux d'un petit nombre de créanciers, de se rendre populaire au plus grand nombre, que de leur dire que leurs dettes ne devraient pas exister et ne sont pas ce que les créanciers, qui sont le petit nombre, disent qu'elles sont, que les terres n'apartiennent pas en propre à ce petit nombre qui les tient en possession, mais qu'elles leur ont été confiées comme des dépôts en faveur du grand nombre ; considérant de plus, qu'au milieu de toutes ces influences, la moitié des faits propres à faire connaître le véritable état de la question, demeure pour ainsi dire, ensevelie ; je ne m'étonne point du tout de voir la plupart des personnes adopter graduellement l'opinion que je combats maintenant. Mais remarquez bien, cette opinion ne s'accorde nullement avec la teneur de la jurisprudence et des décisions des tribunaux durant cette époque ; ni avec la ligne de conduite que s'étaient tracée les pouvoirs exécutif et législatif ; ni enfin avec les conclusions pratiques, qu'en loi et en équité, l'on peut se croire fondé à tirer de l'étude de notre histoire durant cette période.

Nous arrivons donc à l'autre proposition que j'ai avancée, savoir, que depuis la cession du Canada à l'Angleterre, il n'a rien été fait qui puisse diminuer les droits de mes clients, ni rendre leur position moins favorable comme propriétaires, ainsi que je l'ai montré, et non pas simplement dépositaires ; qu'au contraire, la jurisprudence des tribunaux, les actes des pouvoirs législatif et exécutif, tout ce qui forme l'his-

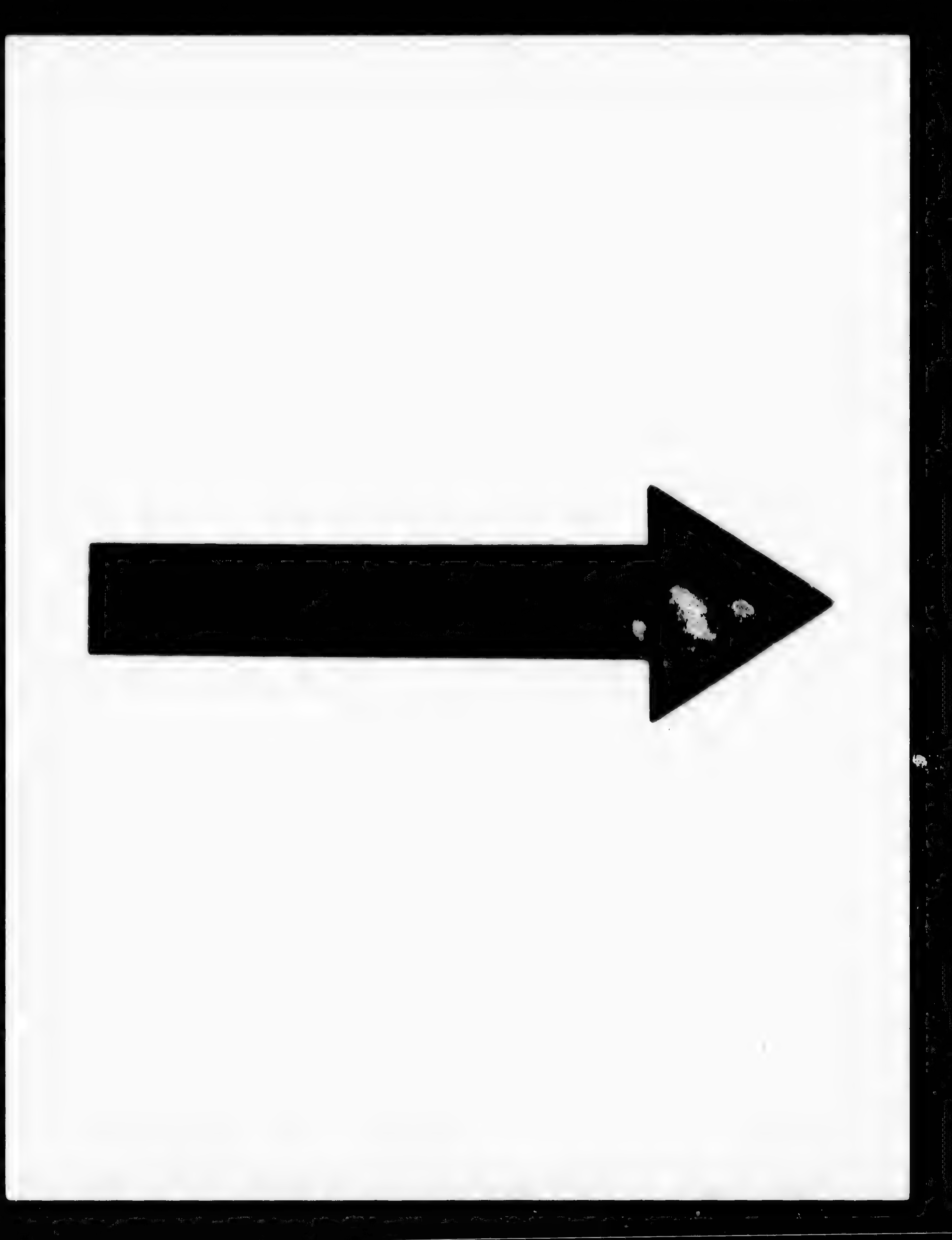
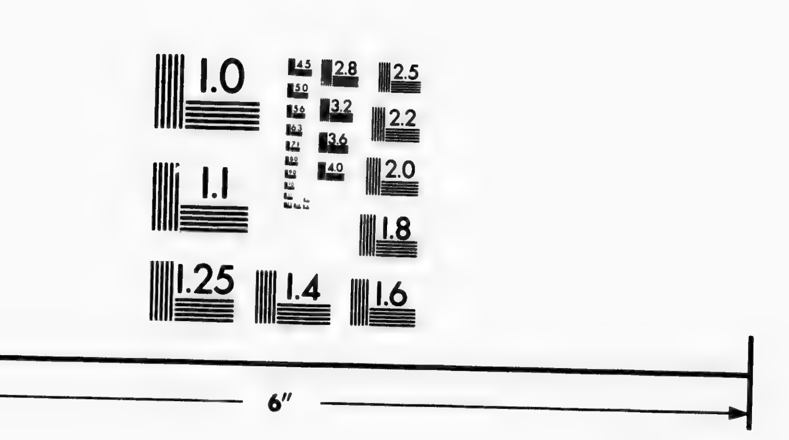


IMAGE EVALUATION
TEST TARGET (MT-3)




1.0
2.8
2.5
3.2
2.2
3.6
2.0
1.8
1.6
1.1
1.0

toire de cette matière depuis 93 ans, ne sert qu'à rendre leur position plus forte et suffirait pour les y maintenir quand même, ce qui n'est point, elle serait l'objet d'un doute.

Il y a une chose qui est assez évidente. Par la cession du pays cessa, au moins pour un temps, tout ce système d'intervention et de contrôle qui avait pesé, de quelque manière, il est vrai, sur le seigneur, mais certainement beaucoup plus sur le censitaire. Tous deux étaient devenus, selon la courte expression de la capitulation, *sujets du roi*. On ne pouvait plus les contrôler ni dans leurs personnes, ni dans leurs propriétés Le droit inaliénable à la loi commune, cette première prérogative, pour ainsi dire, des sujets britanniques, avait réglé ce point sans incertitude et sans appel. Un intendant ne pouvait plus aller fixer à l'*habitant* des côtes de Montréal combien de chevaux, de juments et de poulins il pouvait garder; l'habitant de Longueil ne pouvait plus être condamné, sans être entendu, à faire des corvées non stipulées dans son contrat; l'*habitant* d'une paroisse quelconque n'avait pas besoin de permission pour venir vivre dans la ville quand cela lui plaisait. Empêché par l'ordonnance de 1745 de bâtir une maison ou une étable sur une terre qui n'avait pas le front et la profondeur fixée par le bon plaisir du roi de France, il devint libre de bâtir où et quand il voulait. L'arrêt de 1732, qui déclare la vente des terres en bois debout par qui que ce soit, seigneur ou autre, illégale sous peine de nullité et de confiscation, si jamais il a été loi, cessa alors de l'être. La clause de l'arrêt de Marly, qui permet au gouverneur et à l'intendant de concéder au nom du roi, une terre refusée par le seigneur à celui qui la demande, si jamais elle a été exécutée comme loi, cessa alors de l'être; car, outre qu'elle répugnait aux principes, elle n'eut plus de tribunal pour la faire exécuter. La clause correspondante dans l'autre arrêt de Marly, qui confisquait, comme cela est arrivé, la terre d'un *habitant*, sur un simple certificat, sans qu'il eût été cité à comparaître, tomba elle aussi; car, outre qu'elle dérogeait au droit commun, il n'y avait pas de moyen de la mettre à exécution.

L'acte de Québec en 1774 n'y a rien changé. Ces pouvoirs exhorbitants de contrôle ne pouvaient être et n'ont pas été renouvellés, en tout ni en partie.

Il n'y a pas matière de doute quant à la procédure particulière nécessaire pour concéder une terre seigneuriale au nom de la couronne. Quoique les cours des *plaids com-*

muns et du *banc du roi* aient été revêtues des pouvoirs judiciaires autrefois possédés par les intendants, aucune personne et aucune cour n'a été investie des pouvoirs que le intendants possédaient conjointement avec les gouverneurs

Je sais qu'on a attribué cela à une méprise, mais je pense que, tout bien considéré, on se convaincra du contraire le pouvoir de concéder au nom de la couronne ce qui n'appartenait pas à la couronne, n'était pas un pouvoir judiciaire. L'exercice en renfermait la *quasi adjudication* sur une poursuite privée, d'une confiscation implicite, et de plus une concession par la couronne de la terre ainsi confisquée, en faveur du demandeur. Un roi de France pouvait confier ce pouvoir à ses gouverneurs et à ses intendants, officiers qui ensemble représentaient tout son despotisme exécutif et judiciaire; mais un roi d'Angleterre ne le pourrait point. Sous la loi anglaise, la confiscation n'a lieu que sur la poursuite de la couronne et est toujours matière d'une procédure directe mais non implicite. Sous la loi anglaise, une concession par la couronne est une concession de ce qui apartient à la couronne, faite par l'autorité exécutive, non par un tribunal, par une procédure où la couronne n'est point intéressée. La procédure de cet arrêt était donc contraire à tous les principes de notre loi. Aucune cour ou aucun juge, aucun gouverneur conjointement avec une cour ou un juge, ne pouvait être chargé de l'exécuter.

Et cependant, sans cette procédure, d'après l'arrêt de 1732 qui déclarait nulle toute vente de terre en bois debout, par qui que ce fût, (arrêt que personne, je crois, n'a le courage d'appeler une loi), il n'y avait aucun moyen pourvu par la loi, pour exécuter cette ordonnance royale de 1711, ordonnant aux seigneurs, quoique cela ne fût pas dans leurs titres de propriété, de ne point exiger d'argent pour leurs terres non défrichées, mais de les conceder *à titre de redevance*, pour des sommes à payer annuellement *in futuro*.

Cette preuve négative n'est pas la seule: voyons la jurisprudence positive de nos cours.

Il y a un fait bien notoire. Tous ceux qui se sont plaint de ce qu'on appelle les exactions ou usurpations des seigneurs, ont constamment signalé le caractère *seigneurial* de cette jurisprudence. C'est une espèce d'adage parmi eux que toutes nos cours ont été constamment *seigneuriales;* et beaucoup de personnes, sans doute, ont été faussement induites à s'imaginer qu'en général les juges ont dû être ou seigneurs ou intéressés à favoriser les seigneurs.

M'appuyant de cette notoriété sur la tendance générale des décisions judiciaires, je me contenterai d'une remarque ou deux sur un petit nombre des cas les plus importans.

Il y en a six qu'on cite plus particulièrement ; les procédés en ont été imprimés en 1843, plus ou moins complètement dans l'appendice du rapport des commissaires d'enquête sur la tenure seigneuriale.

Le plus ancien est celui de Johnson *vs.* Hutchins, jugé en 1818 par la cour du banc du roi de Montréal, et ensuite par la cour d'appel en 1821. (Voyez p. 110 et suiv. de la version française du 3e vol. soumis à cette chambre.)

Le demandeur dans cette cause était le seigneur d'Argenteuil. Un de ses prédécesseurs avait, quelque temps auparavant, concédé une étendue de quelques milliers d'acres de terre en bois debout dans sa seigneurie, par un contrat qui disait qu'il avait reçu pour cette concession une grosse somme d'argent comptant, mais n'obligeait le concessionnaire qu'à payer la très faible redevance d'un sol par quarante arpents ; de plus, le seigneur renonçait en faveur du concessionnaire à tous droits de lods et ventes et à tous autres droits seigneuriaux. Quelques années plus tard, la seigneurie fut saisie et vendue par le schérif. Le nouveau seigneur poursuivit le propriétaire d'une partie de ces terres ainsi concédées, pour les arrérages de plusieurs années, des cens et rentes calculées non d'après le taux d'un sol par 40 arpents, mais à celui de trois minots de bled et 5 chelins courant par 90 arpents ; ce qui était le taux ordinaire des terres voisines ; il demandait une amende pour non exhibition de titres et tous les lods et ventes dûs pour les différentes mutations dont la propriété avait été l'objet. Le défendeur produisit le titre de concession accordé au premier concessionnaire par le prédécesseur du demandeur, et dit : " Votre prédécesseur est convenu, en accordant la concession, qu'en considération de la grosse somme payée comptant, la rente serait la très modique redevance stipulée dans le contrat, et qu'il n'exigerait point de lods et ventes : c'est pourquoi je ne puis être obligé à payer une rente plus forte ni les lods et ventes." Le seigneur répliqua que l'acte du seigneur précédent était illégal ; qu'il ne pouvait ainsi aliéner ses terres de manière à les exempter des lods et ventes et de payer les cens et rentes ordinaires. Il fut prouvé dans cette cause que (à part cette concession de grande étendue) les terres de cette seigneurie étaient concédées à des taux différents ; mais que le taux mentionné plus haut était le plus ordinaire. La

cour condamna le défendeur à payer ses arrérages de cens et rentes au taux ordinaire ainsi établi, et à l'amende pour n'avoir pas exhibé ses titres ; donnant ainsi à entendre qu'elle le regardait comme obligé de payer les lods et ventes.

Le jugement fut amené en cour d'appel, et en 1821 fut cassé, seulement en ce qui regardait ce taux de cens et rentes : la cour d'appel regarda la rente stipulée comme *cens* légal et reconnaissance de la censive seigneuriale qui implique nécessairement l'obligation de payer les lods et ventes sur toutes les mutations ; et cette rente stipulée fut maintenue par le jugement.

La vente de ces terres en bois debout par un ancien seigneur [car ce n'était réellement qu'une vente pour argent comptant] n'était donc pas nulle comme elle l'aurait été si la déclaration de 1732 eût été loi. La rente stipulée était le cens, le seul recouvrable ; elle ne pouvait être changée de manière à s'accorder avec aucun taux ordinaire. Toute la restriction imposée au pouvoir du seigneur d'aliéner était celle-ci ; en aliénant en censive, et en donnant à l'acheteur le titre de censitaire, le seigneur ne pouvait, par un contrat avec celui-ci, empêcher les conséquences nécessaires de la tenure en censive d'avoir leur effet légal sur la concession, ne pouvait affranchir la terre de l'obligation de payer des lods et ventes au domaine de la seigneurie. Si l'aliénation n'eût pas été considérée comme une concession en censive, elle eût été regardée en loi comme vente d'une partie de fief ou de seigneurie ; l'acheteur serait devenu co-vassal du vendeur ; cette vente et toutes les autres ventes de cette terre auraient été sujettes au droit bien plus élevé du *quint* en faveur de la couronne, comme étant le *seigneur dominant*.

Le second cas en question est celui de Duchesnay *vs.* Hamilton, jugé par la cour du banc du roi du district de Québec en 1826. [Page 84 de la version française du même volume 3.]

Cette cause a été plaidée par un avocat qu'on ne peut supposer s'être grossièrement trompé sur la loi, par un monsieur qui a peut-être été le plus bel ornement et l'honneur de sa profession dans le Bas-Canada, par feu M. le juge-en-chef Vallières. L'action était dirigée contre certains tenanciers de la seigneurie de Fossambault, pour les obliger à passer des contrats reconnaissant que leurs terres étaient chargées de cens et rentes au taux de 8 sols courant, et des autres droits seigneuriaux comme les terres voisines ; et à

payer trois années d'arrérages de ces cens et rentes. Le défendeur prétendit qu'en acquérant la terre il n'avait pas été averti de l'existence de ces rentes, par le demandeur ni par ceux de qui il l'avait achetée ; qu'il avait toujours consenti et censentait à prendre un contrat au taux de 1 sol par arpent, comme dans la plupart des autres terres de la seigneurie ; que le taux demandé de 8 sols était plus élevé que la loi ne le permettrait, puisqu'un seigneur n'avait pas le droit de concéder à un taux plus élevé que les anciennes concessions de sa seigneurie. Le défendeur fut condamné à passer le titre tel que demandé et à payer les trois années d'arrérages selon le taux demandé : ce taux est pourtant *double* de celui que le bill maintenant devant cette honorable chambre, fixé comme le *maximun* exigible en loi par le seigneur, tous les autres taux plus élevés devant y être réduits. La cour du banc du roi a pourtant fixé ce taux, par un jugement dont on n'a jamais interjeté appel : est-il possible que l'on propose de le réduire de moitié pour l'avenir, par un acte du parlement ?

Le troisième cas que j'ai à mentionner est celui de McCallum *vs.* Grey, jugé par la cour du Banc du roi du district de Montréal en 1828. Cette action était dirigée par le propriétaire d'une seigneurie dans le township de Sherrington, soumise à une tenure particulière dont je parlerai bientôt ; c'était une action pétitoire pour chasser le défendeur d'un lot de terre qu'il occupait dans cette seigneurie. C'était quelque chose de difficile, pour ne pas dire très difficile. Il fut prouvé clairement que le demandeur ayant raison de craindre que ses terres ne fussent prises en possession par des personnes qui les réclamaient avec un autre titre, avait engagé le défendeur à s'y établir, en lui donnant clairement à entendre qu'ils les lui concéderait à des conditions faciles. Ceci était en soi suffisant pour décider la question ; car si un homme en engage un autre à s'établir sur sa terre avec la promesse de la lui céder à des conditions favorables, il ne peut plus l'en chasser par une action pétitoire ordinaire. Le jugement fut rendu en faveur du défendeur ; mais dans l'exposé des motifs, la cour, après avoir établi la raison déterminante du jugement, ajoute ce qu'on pourrait appeler un *obiter dictum*, une autre raison qui n'est point nécessaire à la conclusion, savoir que :

" Tout sujet de Sa Majesté a droit de demander et obtenir
" de tout seigneur possédant des terres incultes et non con-
" cédées dans sa seigneurie, un lot ou concession d'une

" portion des dites terres incultes et non concédées, pour
" être par tel sujet, ses hoirs et ayant cause, tenu et
" possédé comme leur propre bien-fonds, pour toujours, à
" la condition de cultiver et améliorer les dites terres incul-
" tes, et de payer à chaque seigneur les rentes, droits et
" reconnaissances raisonnables, accoutumés et ordinaires
" qui, par la tenure féodale en force en cette province, doi-
" vent être payés, faits et accordés à tels seigneurs par
" leurs locataires ou censitaires pour tous tels ou semblables
" lots de terre." Pièces et documents, page 92.

Il faut observer que même en admettant absolument ce considérant, il est loin d'affirmer qu'il y a un taux maximum fixé pour tout le pays : au contraire, il ne paraît pas même y être le moindrement favorable ; encore moins affirme-t-il que les contrats où l'on stipule un taux plus élevé ne doivent pas être maintenus et exécutés. D'ailleurs, c'était un *considérant*, non nécessaire pour motiver le jugement rendu ; et c'est une règle évidente et universellement admise qu'un raisonnement qui n'est point nécessaire à un jugement, n'en forme point partie. Au moins, dans ce cas particulier, quelle qu'ait pu être, ou n'être pas, la loi par rapport aux autres seigneuries, il est certain que la seigneurie en question était soumise à une tenure qui la mettait hors des atteintes de cette prétendue loi.

Dans le rapport des commissaires sur la tenure seigneuriale, ce cas est cité comme le seul, autant qu'ils ont pu s'en assurer, où un seigneur n'a pas gagné sa cause contre un censitaire, lorsqu'il s'est agi des droits des seigneurs et des censitaires d'après les arrêts de Marly. Je n'en connais moi-même aucun autre, quoique je sache bien que la doctrine exposée évidemment dans ce jugement, et sur laquelle j'ai fait des remarques, aît souvent été citée comme bien établie par la jurisprudence.

Le cas suivant est celui de Guichaud *vs.* Jones, aussi jugé par la cour du Banc du Roi du district de Montréal en 1828 (page 93 de la version française du même volume 3.)

Ce procès en renfermait plusieurs de la même date et semblables, donnant lieu aux mêmes considérations ; ils furent tous jugés de la même manière et aucun des défendeurs n'interjeta appel. Il s'agit de la seigneurie de Saint-Armand, une des dernières concédées sous le régime français. Vers 1796, le seigneur d'alors concéda toute ou presque toute sa seigneurie, en lots distincts, à un grand nombre de concessionnaires, par des contrats à peu près semblables à celui dont j'ai parlé tout à l'heure dans l'affaire

de Johnson *vs.* Hutchins. Ils portaient le nom d'actes de vente et concession, et obligeaient les acheteurs à payer, à un terme convenu, une somme fixée avec intérêts, et de plus une petite rente perpétuelle. Le seigneur exemptait les terres des lods et ventes et de tous autres droits seigneuriaux, pour toujours, excepté de la petite rente ci-dessus. L'action en question a été amenée contre un des possesseurs de lots, pour recouvrer le prix d'achat avec les arrérages de plusieurs années d'intérêt, et les arrérages de la rente. La question de l'exigibilité des lots et ventes ne fut point soulevée ; les demandeurs eux-mêmes exposant les termes de la concession faite par leur prédécesseur à ce propos, et ne prétendant pas dans leur déclaration à aucun droit de lods et ventes, ni même que la terre eût été vendue depuis le premier acte de concession.

Cette cause a été plaidée avec beaucoup d'habileté par des avocats du premier mérite ; MM. Ogden et feu M. Buchanan, pour les demandeurs et feu M. Walker, pour les défendeurs. Ce dernier amena d'une manière distincte et précise la question de la validité des arrêts de 1711 et de 1732, en prétendant que le seigneur qui avait concédé ainsi, aurait dû concéder à titre de redevance seulement et sans exiger une somme comptant et que ses terres étant en bois debout, il ne pouvait les vendre sous peine de nullité du contrat, et de confiscation des terres. La preuve se tirait entièrement des aveux des demandeurs, qui étaient conçus comme suit, d'une maniere toute favorable à la discussion de ce point de loi :

« Premièrement.—Que la seigneurie de Saint-Armand « mentionnée en la déclaration des dits demandeurs en cette « cause, fut octroyée et concédée à titre de fief et seigneurie « par le roi très-chrétien, pendant que la province du Bas-« Canada était soumise à son autorité, et avant la conquête « de la dite province par la Grande-Bretagne.

« Deuxièmement.—Qu'en vertu du dit octroi ou concession « originale, le dit fief et seigneurie de Saint-Armand, de-« puis la conquête de la dite province et jusqu'au jour et « après le jour de la date de l'acte spécialement mentionné « en la déclaration des dits demandeurs filée dans cette « cause, était et continue d'être tenu à titre de fief et sei-« gneurie de notre seigneur le roi, selon les lois, usages « et coutumes en force dans la dite province avant et lors « de la conquête d'icelle comme susdit.

« Troisièmement.—Qu'au jour de la date du dit acte en « la déclaration des dits demandeurs cité, feu l'honorable

" Thomas Dunn, mentionné au dit acte et dans la dite
" déclaration, était seigneur, propriétaire et en possession
" du dit fief et seigneurie de Saint-Armand.

" Quatrièmement.—Que la dite portion de terre mention-
" née et décrite aussi bien au dit acte que dans la délara-
" ration des dits demandeurs en cette cause filée, était, au
" jour de l'exécution au dit acte, des terres en bois debout
" et non concédées du dit fief et seigneurie de Saint-Ar-
" mand." *Pièces et documents, page* 92.

C'est-à-dire que les demandeurs avouaient la vérité de tous les faits cités par les défendeurs ; que les terres vendues par l'ancien seigneur étaient en bois debout et n'avaient jamais été concédées ; que cette seigneurie était possédée selon les anciennes lois du pays, telles qu'elles subsistaient sous le régime français. Cependant les demandeurs disaient que la vente n'était pas nulle aux yeux de la loi, ni la terre sujette à confiscation ; mais que le prix d'achat avec intérêts, et les arrérages de la vente étaient dûs et exigibles. La cour maintint cette prétention ; affirmant ainsi en termes exprès que les contrats de vente des terres en bois debout, faites par un seigneur, étaient valides et doivent être exécutés, nonobstant les arrêts en question.

Il reste encore deux cas ; on les trouve dans le même volume 3 ; celui de Rolland *vs.* Molleur (page 101 de la version française), plaidé pour le demandeur par deux savants messieurs, qui sont aujourd'hui juges de la cour supérieure et pour le défendeur par un monsieur qui avait alors et possède encore aujourd'hui la première place du barreau ; l'autre cas, Hamilton *vs.* Lamoureux (p. 119), plaidé pour le demandeur par un des messieurs, aujourd'hui juge, dont je viens de parler, et pour le défendeur par un autre monsieur, aujourd'hui juge du même banc, et par un autre monsieur qui est encore aujourd'hui un des membres les plus habiles du barreau. Ces deux procès ont été vivement et habilement plaidés : il s'agissait de faire payer des rentes beaucoup plus élevées que le taux donné dans le bill présenté à cette honorable Chambre, comme le plus haut que la loi puisse admettre ou excuser. Les raisons ont été exposées sous toutes les formes que l'habileté des meilleurs avocats ont suggérées, dans l'intention de prouver l'illégalité de ces taux et d'en obtenir la réduction en faveur des defendeurs. Dans le premier cas, il est vrai, il fut répondu et prouvé que la terre avait été concédée puis acquise de nouveau par le seigneur, avant d'être concédée au taux dont on se plaignait. Mais dans l'autre cas [qui

faisait partie d'un grand nombre d'actions semblables intentées par les mêmes demandeurs, plaidées d'après les mêmes principes et jugées de la même manière] on ne répondit rien de semblable et la question de loi fut amenée devant la cour par les débats. Il fut prouvé, comme ce ne pouvait être autrement, que toutes sortes de taux avaient été en usage non-seulement dans différentes seigneuries, mais aussi dans une même seigneurie. En dépit de tout ce que purent dire et citer les défendeurs [et rien ne fut négligé de ce que l'habileté et le zèle professionnels peuvent faire] la cour décida que les taux élevés demandés étaient légaux et ils furent maintenus.

J'ai encore à examiner un cas de date plus récente, décidé l'année dernière par la cour supérieure dans le district de Québec ; c'est le procès de Langlois *vs.* Martel. (Page 30 et suiv. du 2d. vol. des rapports du Bas-Canada.)

La concession (dans la seigneurie de Bourg-Louis) avait été faite au taux d'un sol par arpent, de *cens et rente* proprement dite, et par conséquent non rachetable, et de sept sols de *rente constituée*, rachetable et n'ayant aucun caractère seigneurial ; en tout huit sols par arpent ; taux double du maximun proposé dans le bill comme clause déclaratoire. On poursuivait aussi pour quelques années d'arrérages. La défense souleva encore la question de la légalité d'une concession à de telles conditions. Les meilleurs avocats de Québec furent engagés des deux côtés, et la cause fut plaidée certainement avec autant de chaleur et d'habileté qu'il est possible. Cependant quoique la stipulation expresse d'une partie du taux sous forme de rente constituée, donnât au défendeur une position plus favorable que dans le procès de Hamilton *vs.* Lamoureux où toute la rente était seigneuriale, la cour affirma encore la jurisprudence antécédente, maintint le contrat comme valide et obligea en conséquence le censitaire à l'exécuter.

Tous ces cas que j'ai cités, dans lesquels les ventes de terres en bois debout par les seigneurs ont été maintenues, après la plus complète argumentation de part et d'autre, ne sont point des cas isolés, contre lesquels on puisse citer des décisions contraires ou la pratique constante de la cour. Toutes espèces de taux, toutes sortes de contrats de concession différents par la qualités des terres et de taux, le mode de payement, les charges... etc., enfin tout ce qui peut former partie de ces contrats, tout a été matière de procès sans nombre : jamais cependant une cour ou un juge, administrant la loi sous la sanction d'un serment judiciaire, n'a re-

jeté ni altéré un seul de ces contrats, quant à la quantité, au taux, au mode de payement, ou aux charges qu'il exprimait.

Je sais qu'on a dit que ces décisions n'avaient jamais été portées en appel et qu'on ne doit pas, par conséquent, regarder ces sentences comme finalement décisives et comme établissant un point de jurisprudence. Mais à qui la faute s'il n'y a pas eu d'appel ? Ce n'est point certainement aux seigneurs, car ils avaient gagné et ne pouvaient en appeler. La raison est bien aisée à trouver. La cour de Montréal était de la même opinion que celle de Québec ; les jugements de l'une et de l'autre avaient le même caractère ; les juges n'avaient qu'un seul sentiment. L'appel contre ces cours était parfaitement inutile ; et quand tous les juges du pays étaient d'accord en faveur des droits des seigneurs, on ne pouvait espérer raisonnablement de voir leur jugement sur un point de droit local, cassé par le conseil privé du roi. Des hommes capables, zélés et courageux ont livré la bataille, mais l'ayant perdue, ils savaient qu'elle était perdue sans retour. Il y a longtemps que les censitaires ne sont plus assez pauvres pour être incapables d'en appeler. Ils forment maintenant la classe non-seulement la plus riche de beaucoup, mais aussi la plus nombreuse et la plus puissante. Ils n'ont pas interjeté d'appel, parce que leurs avocats leur ont dit, avec connaissance et convictions, que ce serait inutilement ; que les juges en dernier ressort, membre du conseil privé de Sa Majesté, interprêteraient la loi comme les cours du pays l'avaient fait.

Je sais aussi qu'on a préjugé le peuple contre ce qu'on appelle *lois faites par des juges,* et que ceux qui sont dans l'habitude de critiquer nos tribunaux comme trop favorables aux seigneurs, n'ont pas manqué de profiter de ces prejugés et de ces soupçons : mais ici il n'est point du tout question de *loi faite par les juges :* on ne peut citer aucun texte de la loi, aucun principe de jurisprudence contraire à ces décisions. Toujours suivies, toujours bien connues, les règles qui ont servi de fondement à ces jugements n'ont été abolies par aucun acte de l'autorité législative. Si ces règles ne font pas loi, que pourra dire ce qui est loi ?

De fait, c'est précisément dans ces décisions des tribunaux qu'il faut chercher le sens pratique de la loi. On n'étudie point le livre des statuts ; en demandant conseil on ne se contente pas de dire : Qu'y a-t-il dans le livre des statuts ? On demande : Quelle est la loi, c-à-d, à quoi se

réduit le livre des statuts mis en pratique ? Comment les tribunaux l'entendent-ils ? à quoi nous obligeront-ils ? Qu'est-ce qu'ils rejetteront ? Si depuis 90 ans et davantage, les tribunaux ont fait exécuter des contrats d'une certaine espèce, si dans un grand nombre de cas importants, plaidés avec habileté et solennité, ils ont uniformément donné la même décision, quel droit un avocat aurait-il de dire à ses clients que cette décision n'est pas loi ? Il faut que l'esprit public soit dans un état dangereux, pour que l'on puisse ainsi fouler aux pieds sans hésitation ce que les tribunaux ont si longtemps regardé comme loi. Le pays où les juges n'ont plus la confiance publique, le pays où chacun peut espérer ou craindre de voir d'un jour à l'autre renverser les jugements d'un siècle entier, est un pays où tous les contrats sont des garanties bien peu sûres, un pays où l'homme ne peut s'en fier à son semblable.

Outre ce que ce changement de lois, amené par la cession du pays à l'Angleterre, a pu faire, et tout ce que la jurisprudence a fait depuis pour confirmer et rendre plus forte la position de mes clients, il y a quelque chose de plus.

Il y a eu depuis la cession du pays, des seigneuries accordées par la couronne anglaise ; elles sont affectées comme les autres par ce bill.

Deux de ces concessions sont celles de Murray-Bay et de Mount-Murray (Malbaie) ; elles sont toutes deux de 1762 et aux mêmes conditions. La première se trouve à la page du rapport du comité de la Chambre d'Assemblée sur la tenune seigneuriale, nommé en 1851. Elle a été accordée par le gouverneur Murray qui après avoir reconnu les *fidèles services* du concessionnaire, continue ainsi :

« Par ces présentes, je donne, octroie et concède au dit
« capitaine John Nairne, ses hoirs, exécuteurs et adminis-
« trateurs à toujours, toute cette étendue de terre située du
« côté Nord du fleuve St. Laurent, depuis le Cap-aux-Oies,
« limite de la paroisse des Eboulements, jusqu'au côté
« sud de la rivière Malbaie, et dans une profondeur de trois
« lieues, qui sera connue ci-après, à la demande spéciale
« du dit capitaine John Nairne, sous le nom de Murray-Bay,
« pour la posséder lui-même, ses hoirs, exécuteurs et
« administrateurs à toujours, ou jusqu'à ce que le plaisir de
« Sa Majesté soit connu, à condition que les possesseurs
« rendront foi et hommage à Sa Majesté, ses héritiers et
« successeurs en son château Saint-Louis à Québec, à chaque

" mutation de propriété, et par voie de reconnaissance, une
" piece d'or de la valeur de dix chelins, avec une année de
" rente du domaine réservé, comme c'est la coutume en
" ce pays, ensemble avec le bois et les rivières ou autres
" dépendances qui se trouvent dans la dite étendue de terre,
" le droit de pêche et de chasse sur icelle sans empêche-
" ment ou molestation ; toute sorte de commerce avec les
" sauvages de la contrée située en arrière de la dite étendue
" de terre, par les présentes spécialement excepté. "

Ces termes indiquent-ils, ou non, une propriété absolue accordée au concessionnaire ? Le gouverneur concédant, qui pensait et écrivait dans la langue du roi d'Angleterre, croyait-il, ou non, que celui auquel il accordait cette concession, sans autre réserve que celle du commerce avec les sauvages, devenait par là propriétaire, pour lui-même et non pour d'autres ? Le gouverneur ou le concessionnaire, ou tout autre, entendait-il par là un espèce de dépôt à sous-concéder avec des conditions quelconques, sans que cependant il y ait dans le titre la moindre allusion à ce dépôt ou à ces conditions ?

La concession de Mount Murray, de la même teneur et de la même date, n'est pas imprimée. J'ai une copie des lettres-patentes sous le grand sceau de la province, qui la confirmèrent en 1815, dans les mêmes termes. On m'a dit, quoique je n'en aie pas vu les lettre-patentes, que la concession de Murray-Bay avait été confirmée de la même manière à la même époque.

Je suppose bien qu'on admettra que le droit de la couronne d'accorder ainsi des concessions absolues en 1762 et de les ratifier en 1815, est bien clair ; il en est de même du langage des concessions elles-mêmes ; à moins pourtant qu'on ne veuille prétendre que la loi et le langage sont également inexplicables.

Ces deux concessions ont été accordées en vertu de la prérogative certaine de la couronne britannique. Voyons-en maintenant de date plus récente, à des conditions particulières, dans des circonstances extraordinaires, et en exécution littérale d'un statut provincial.

La seigneurie de La Salle, dans le comté actuel de Huntingdon, était, il y a quelques années entre les mains d'un monsieur qui paraît n'en avoir pas connu ou respecté la limite dans la profondeur, puisqu'il concéda à cens un grand nombre de terres situées hors de cette limite, dans le domaine de la couronne. Quelques temps après, en 1809, ces terres de la couronne furent érigées en un township du

nom de Sherrington, et accordées par lettres-patentes, en franc et commun soccage, à certaines personnes qui les avaient demandées. Comme on pouvait s'y attendre, ces concessionnaires de la couronne intentèrent un nombre effrayant de poursuites pour évincer les concessionnaires du seigneur de La Salle. Le parlement fit faire une enquête, qui se termina par un compromis. En 1823 fut passé l'acte de George IV. chap. 14, par lequel il fut réglé que les concessionnaires de la couronne pourraient lui remettre leurs concessions à condition de les recevoir de nouveau en *franc alleu noble*, avec des clauses très remarquables. Ils devaient laisser en possession tous ceux qui avaient *bonâ fide* des titres du seigneur de La Salle, aux mêmes conditions que celles imposées par ce seigneur, et recevoir toutes les redevances échues ou à échoir sur ces concessions ; le gouvernement devait les indemniser des pertes qu'ils auraient à essuyer à cause de ces obligations ; quant aux terres non occupées par les concessionnaires de La Salle, ils avaient le droit d'en disposer absolument comme ils l'entendraient. Voici la troisième clause de l'acte :

" Et qu'il soit de plus statué par l'autorité susdite, que " quand les dites lettres-patentes (*c'est-à-dire, les lettres-" patentes qui leur accordaient ces terres en franc et com-" mun soccage*) auront été en partie révoquées de la ma-" nière susdite, il sera et pourra être loisible au gouver-" neur, lieutenant gouverneur, ou à la personne ayant l'ad-" ministration du gouvernement, par d'autres lettres-pa-" tentes, sous le grand sceau de cette province, de recon-" céder aux dits concessionnaires ou à leurs représentants " légaux, en fief et seigneurie, en franc-alleu, avec tous " les droits seigneuriaux, priviléges et prérogatives, tant " les dites terres occupées par les dites personnes réclamant " comme tenanciers de La Salle ou des seigneuries adja-" centes, tel que susdit, sauf et excepté les réserves du " clergé y comprises, que toutes autres terres dans l'éten-" due du dit township, par rapport auxquelles les dites " lettres-patentes auront été révoquées en le manière ci-" dessus mentionnée, avee les droits aux dits concession-" naires ou à leurs représentants légaux, respectivement, " sans limitation ou restriction, d'aliéner ou de disposer de " telles terres, ou d'aucune partie d'icelles librement et ré-" ellement, ou moyennant telles rentes, réserves et recon-" naissances, et pour tel prix et sous telles conditions, ou " de toute autre manière qu'ils croiront convenable, en-" semble avec le droit d'exiger, recouvrer et recevoir tous

" tels cens et rentes, lods et ventes, redevances et autres
" droits quelconques qui seront accrus ou devenus dûs et
" payables depuis le vingt-deuxième jour de février, mil-
" huit cent neuf, par les personnes réclamant comme te-
" nanciers de La Salle, sous et en vertu des contrats ou titres
" de concession, ou en vertu d'aucun autre droit ou titre,
" par ou en vertu duquel ils ont possédé ou possèdent ac-
" tuellement telles terres.

Cet acte et les lettres-patentes qui en répètent les expressions, accordent explicitement au concessionnaire le droit de faire ce qu'il voudra de sa terre, de s'en dessaisir en franc-alleu, en fief ou en roture, au prix et aux conditions qu'il voudra, sans être obligé à payer le quint ni aucune redevance à la couronne. Par là furent créées quatre seigneuries, celle de Thwaite, Saint-Jacques, Saint-George et Saint-Normand. Depuis l'union des provinces, on a accordé une augmentation avec les mêmes clauses, à une de ces seigneuries, sinon à toutes comme je le crois, comprenant toutes les réserves du clergé qui se trouvent en dedans ou auprès de cette seigneurie. Le gouvernement accorde donc des terres en seigneuries, avec le pouvoir expressément reconnu aux concessionnaires non-seulement de posséder d'une manière absolue, mais même de déterminer sans réserve et sans limite la tenure sous laquelle il leur plaira de les aliéner. Le bill présenté à cette honorable chambre traite pourtant ces seigneurs comme quelque chose de moins que des propriétaires, peut-être est-ce avec autant de raison que les autres seigneurs ?

Ce n'est pas seulement à l'égard de ces seigneuries de Sherrington que la législation a reconnu les seigneurs comme propriétaires possédant pour eux-mêmes sans limites et non en dépôt.

Les actes du *commerce* et de *la tenure*, passés par le parlement impérial, quoiqu'impopulaires en Canada, comme je l'admets, sont cependant des lois, et des lois auxquelles la législature provinciale ne peut toucher constitutionnellement : or ces actes ont déclaré tout seigneur en droit de commuer la tenure de sa seigneuria vis-à-vis de la couronne ; en passant à celle-ci la valeur des droits pécuniaires qu'elle peut avoir sur la seigneurie. Cela fait, il devient, en vertu de ces actes, possesseur des terres non-concédées et exempt de toutes les charges de la tenure seigneuriale. Mais cette loi suppose qu'il s'agit seulement pour le seigneur de se délivrer en payant, des obligations qu'il avait à remplir à l'égard de la couronne ; mais non pas de ce pré-

tendu dépôt, exprimé nulle part, et auquel la loi ne fait pas la moindre allusion, dont, par conséquent, il ne peut avoir besoin de se délivrer.

J'ai encore des actes de la législature à citer dans le même sens.

Je vais parler d'une ordonnance, qui a un caractère exceptionnel, quoiqu'elle soit d'une législature canadienne ; d'une ordonnance que ce bill propose de respecter et de maintenir sans altération ; de l'ordonnance de la 3e et de la 4e Victoria, ch. 30, pour l'incorporation du Séminaire de Montréal et pour la commutation volontaire et successive de la tenure dans ses seigneuries.

Par cette ordonnance, cette législature reconnut et traita ces seigneuries comme la propriété absolue du Séminaire, possédées par et pour cette maison ; c'est-à-dire, pour les fins purement spirituelles et charitables de cette corporation, et non pas comme ayant été accordées en dépôt pour être sous-concédées à des personnes ou à des conditions déterminées et d'une manière plutôt que d'une autre. J'admets qu'on a imposé aux membres de cette corporation des conditions de commutation qui auraient pu être matière d'objection dans des circonstances ordinaires, parce qu'elles leur enlèvent une partie de leurs droits. Mais c'était dans le premier acte qui reconnut officiellement cette corporation jusque-là exposée à se voir disputer ses titres et ses droits ; les messieurs du Séminaire pour faire disparaître ces doutes, consentaient à ces conditions comme à un compromis. C'est là la seule considération qui puisse justifier les termes de cette commutation, qu'on leur a imposée. Mais à part cela, sous quel point de vue l'ordonnance considère-t-elle le Séminaire ? Comme propriétaire véritable ou comme dépositaire pour sous-concéder aux censitaires ?

Voici les propres paroles de la seconde clause de l'ordonnance :

« Le droit et le titre des dits ecclésiastiques du Séminaire « de Saint-Sulpice de Montréal à tous et chacun des dits « fiefs et seigneuries de l'Isle de Montréal, du lac des « Deux Montagnes et de Saint-Sulpice et leurs dépendances, « et à tous les droits, charges et priviléges seigneuriaux et « féodaux provenant d'iceux, et à tous et chacun les do- « maines, terres, réserves, bâtiments, messuages, téne- « ments et héritages situés dans les divers fiefs et seigneu- « ries susdits, qu'ils ont et possèdent maintenant comme « propriétaires d'iceux, et aussi à tous les deniers, dettes, « hypothèques et autres sûretés immobiliaires, arrérages

“ de lods et ventes, cens et rentes et autres charges et re-
“ devances seigneuriales à remplir et à payer pour raison
“ des terres que possèdent les censitaires, tenanciers et
“ autres dans les divers fiefs et seigneuries susdits,. . . .
“ sont par les présentes confirmés et déclarés bons, valables
“ et efficaces en loi aussi pleinement, en la même ma-
“ nière, et avec la même étendue que les ecclésiastiques
“ du Séminaire de Saint-Sulpice du faubourg Saint-Ger-
“ main Lez Paris ou du Séminaire de Saint-Sulpice de
“ Montréal, conformément à sa constitution avant le 18e
“ jour de septembre 1759, ou des deux Séminaires ou de
“ chacun d'eux, pouvaient ou auraient pu le faire, ou
“ avaient droit de le faire, ou pouvaient ou auraient pu
“ jouir, faire et disposer des dits droits et titres, ou d'aucune
“ partie d'iceux, avant la dite dernière époque pour et aux
“ fins, intentions et objets suivants, c'est-à-savoir : la des-
“ serte de la paroisse de Montréal, la mission du lac des
“ Deux-Montagnes pour l'instruction morale et religieuse
“ des Indiens Algonquins et Iroquois ; le soutien du petit
“ Séminaire ou collége de Montréal, le soutien d'écoles
“ pour les enfants dans la paroisse de Montréal ; le soutien
“ des pauvres invalides et des orphelins ; le soutien et
“ maintien convenable des membres de la corporation, de
“ ses officiers et serviteurs ; et le soutien de telles autres
“ institutions religieuses, de bienfaisance et d'éducation
“ qui pourront être de temps à autres approuvées par le
“ gouverneur, etc., et pour nuls autres objets, fins ou in-
“ tentions quelconques.

La clause suivante conçue dans le même esprit, règle encore “ que la dite communauté des ecclésiastiques du
“ Séminaire de Saint-Sulpice de Montréal est par ces pré-
“ sentes investie de tous et chacun les dits fiefs et seigneu-
“ ries, et de tous et chacun les domaines, terres, bâti-
“ ments, messuage, ténements et héritage, charges et
“ redevances seigneuriales, deniers, dettes, hypothèques,
“ sûretés immobiliaires, arrérages de lods et ventes, cens
“ et rentes, et autres obligations seigneuriales et effets,
“ marchandises et biens mobiliers quelconques pour les
“ avoir, posséder, faire et en jouir, comme les vrais et
“ légitimes propriétaires et possesseurs d'iceux, et de
“ toutes et chaque parts et portions d'iceux pour l'unique
“ usage et avantage des ecclésiastiques du dit Séminaire
“ ou communauté et leurs successeurs à perpétuité pour les
“ objets susdits. ”

Il n'y a dans cette ordonnance aucune trace de l'opinion

que ces seigneuries fussent des dépôts en faveur de ceux qui voudraient s'y établir, et limitées dans les conditions auxquelles elles pourraient légalement être sous-concédées, ou dans les réserves de terres ou autres qui pourraient légalement être faites. Une fois le séminaire reconnu comme corporation, tout s'en suivait. Les seigneuries avec toutes leurs parties et dépendances, domaines, réserves, terres en bois debout, tout absolument lui appartenait ; les contrats qu'il avait passés, étaient regardés comme obligatoires ; et son pouvoir d'en faire d'autres en toute liberté devenait certain.

Admettons que, de même que les actes du *commerce et des tenures* n'ont pas été l'ouvrage de la législature coloniale, cette ordonnance n'a pas été l'ouvrage d'une législature provinciale constituée d'une manière ordinaire ; il n'en est pas moins vrai qu'elle fait loi, qu'aucun corps législatif ou public du pays ne l'a regardée comme injuste ou comme privée d'autorité. Le bill même qui est devant la Chambre la regarde comme juste et comme devant être entièrement respectée. Elle doit l'être ; mais en respectant les droits qu'elle reconnaît, la législature ne peut méconnaître le fait qu'il y a d'autres droits existants, également dignes de son respect.

On ne peut pas non plus ignorer cet autre fait que la législature de cette province du Canada a confirmé le principe sur lequel se sont appuyés le parlement impérial et le conseil spécial. Je parle des actes de la 8e Victoria, ch. 42, en 1845, et de la 12e Vict. ch. 49, en 1849, pour faciliter la commutation volontaire dans les seigneuries non possédées par la couronne. Par ces actes les seigneurs et les censitaires sont autorisés à commuer au prix dont il leur plaira de convenir et ensuite à exécuter leur convention sans être inquiétés. Aucun de ces actes ne renferme la moindre allusion à une limitation légale anciennement imposée au droit de contracter comme bon leur semblera, par rapport au taux des cens et rentes, aux réserves ou aux autres clauses. Ils doivent prendre les contrats comme ils sont, comme les tribunaux les interprètent et les font exécuter ; ils doivent être libres de faire toutes leurs conventions pour le rachat des droits ainsi établis, ou pour convertir ces anciens contrats en d'autres plus conformes à l'esprit du temps. Les parties contractantes sont des hommes qui ont assez vécu pour n'être pas, pour ainsi dire, sous la tutelle de gouverneurs et d'intendants français ; qui peuvent aliéner ou acheter des terres défrichées ou non, par

toute espèce de contrats reconnus par la loi, et à toutes les conditions qu'il leur plaira, qui peuvent même changer les conséquences légales de la tenure [quoiqu'elles appartiennent en grande partie, du moins, au droit public], quand et comme bon leur semble.

Il ne faut pas oublier que cette législation de deux parlements successifs canadiens était une conséquence et comme le complément des actes du parlement impérial sur la commutation des tenures : législation conçue dans le même esprit et qui confirme la manière dont on y avait envisagé la position relative de toutes les parties intéressées, la couronne, les seigneurs et les censitaires; législation qui admet sans détour le droit absolu de propriété de mes clients, en faveur duquel je plaide en ce moment ; législation qui n'implique pas le moins du monde cette qualité de dépositaires qui limiterait leurs droits, et qui cependant est le seul fondement possible de ce bill.

En un mot, depuis la cession du pays jusqu'à présent, par la loi commune de l'empire britannique, par la jurisprudence des cours, par les actes de la couronne et par la législation impériale ou provinciale, tout le système d'intervention et de contrôle, du régime français, à l'égard des seigneurs ou des censitaires a éte mis de côté et aboli. Le principe contraire a été adopté sans réserve et suivi. Les citoyens ont pu faire et modifier leurs contrats comme ils l'ont voulu, vendre, acheter, concéder, recevoir, trafiquer, comme bon leur semble. Tel est l'esprit de la loi anglaise, soit quant aux terres en franc et commun soccage ou en *franc-alleu*, soit sous les obligations des tenures en fief ou en censive. Il ne peut y avoir d'exception aux règles qui rendent la propriété et les contrats choses sacrées, et les hommes libres de posséder l'une et de passer et exécuter les autres.

Mais oublions pour le moment toutes ces circonstances ; laissons de côté cette ancienne loi française telle que je l'ai exposée ; laissons la teneur et le caractère de ces anciennes concessions françaises en vertu desquelles mes clients possèdent leurs seigneuries ; oublions le vrai but et le sens de tout ce que les rois de France ont fait, sous forme de loi ou autrement, par rapport à ces concessions et aux droits qu'elles confèrent ; oublions la jurisprudence des cours françaises fixant la loi sur ces matières jusqu'à la cession : laissons, dis-je, de côté tout cela, efforçons-nous de croire qu'il a eu un temps sous les rois de France, où les seigneurs n'étaient point propriétaires, mais dépositaires,

obligés de sous-concéder à certaines conditions, à un taux plutôt qu'à un autre, avec certaines réserves.... etc. ; ai-je besoin de demander si cet état de choses qu'on supposerait avoir existé, est encore l'état actuel des choses, ou bien est un état auquel il faille retourner dans la dernière moitié du 19e siècle ? Est-ce là un état dans lequel cette législature puisse déclarer que le pays se trouve, ou vers lequel elle puisse essayer de nous faire retourner d'un seul pas ? Cette prescription de 93 ans n'a-t-elle donc rien fait ? 93 ans durant lesquels toutes sortes de propriétés sont passées de mains en mains, par des contrats de toutes espèces, ont été affectées par les lois de toutes manières, toujours en comptant sur la maxime fondamentale de la loi anglaise, écrite ou non écrite, que personne ne doit être dépossédé de son bien, ni privé d'un seul de ses droits autrement que par le cours régulier de la loi ! Sous la domination anglaise, la loi anglaise n'a jamais permis d'essayer à mettre en force l'arrêt de 1711, ni celui de 1732, dont depuis quelque temps on se plaît à parler si souvent et si incorrectement. On a essayé de les exécuter dans la cause de Guichaud *vs.* Jones ; et je suis bien assuré que personne ne se hasardera à soutenir qu'une vente de terre en bois debout est nulle, et que cette terre ainsi vendue retombe *de plein droit* dans le domaine de la couronne. S'il n'en est pas ainsi, si l'arrêt de 1732 n'a plus de force, comment celui de 1711 a-t-il pu échapper au même sort ? Depuis 93 ans, il n'y a pas eu de moyens de prononcer les confiscations qu'il contient, savoir la confiscation d'une seigneurie non établie et la quasi-confiscation suivie de concession, des terres qu'un seigneur aurait refusé de concéder. Durant tout ce temps, la jurisprudence de toutes nos cours a maintenu tous les contrats de vente ou de concession, à quelque taux qu'ils fussent faits. Durant tout ce temps, la couronne et la législature ont été d'accord avec les tribunaux et n'ont en rien contrarié leurs décisions ; au contraire, elles leur ont prêté leurs concours et ont constamment affirmé le principe, qui est celui de la loi anglaise, que dans un pays britannique les hommes sont des hommes et non des enfants ; que les propriétés appartiennent aux particuliers, non à l'état ; que les contrats sont ce que les individus veulent qu'ils soient, et non pas ce que le gouvernement peut désirer qu'ils soient. Est-il possible que, maintenant que les positions, les propriétés et les droits de chacun se trouvent définis par 93 ans de précédents uniformes, l'on propose sérieusement d'en revenir à un ancien état de choses imaginaire ; de reprendre l'arrêt de

1711, non pas dans son entier, mais seulement en petite partie, ou plutôt en ce que l'on a faussement prétendu en faire partie, car j'ai montré que le contrôle exercé sur le seigneur était plutôt une prétention qu'un pouvoir réel ; d'en reprendre seulement ce qui peut peser injustement sur une classe peu nombreuse, dont le seul malheur est d'avoir peu de voix dans les élections et peu d'influence ? En faisant cela, on voudrait laisser de côté le reste, qui est la partie de beaucoup la plus considérable, d'un système qui a pesé autrefois sur la classe la plus nombreuse et qu'il serait folie de vouloir faire revivre contre elle !

Ce serait détruire tout l'édifice des relations des hommes entre eux. Toutes les relations sociales du propriétaire, seigneur ou censitaire, sont fondées sur la valeur de ses droits de propriété tels que déterminés et garantis par la jurisprudence des tribunaux qui ont mission d'interpréter la loi. J'ai donné tant pour ma seigneurie, j'ai emprunté tant sur sa valeur, je me suis lié de toutes sortes de manières à beaucoup d'obligations diverses, parce qu'elle m'appartient ; parce que je savais à quoi se montent les revenus qu'elle donne en cens et rentes et autres redevances stipulées dans les contrats de concession ; parce que je savais que la moyenne des lods et ventes étant de tant ; parce que je savais qu'elle contenait telle étendue de terres non encore concédées, mais ayant une certaine valeur que je pouvais retirer en y prenant du bois, ou en la cultivant, ou d'une autre manière ; parce que je savais que les moulins me donnaient tel revenu et ont tels ou tels priviléges ; parce que je savais que tel et tels pouvoirs d'eau qui auraient pu me faire concurrence, n'appartiennent point aux censitaires dont ils traversent les terres. Une autre personne achète une terre dans ma seigneurie, à un prix moins élevé précisément parce qu'il la savait chargée de cens et rentes déterminées ; parce que la vente donne lieu à des lods et ventes ; parce que le seigneur y avait fait telles réserves ; parce que le pouvoir d'eau qui s'y trouve, n'en forme point partie. Faudra-t-il renverser tout cet état de choses ? Tous nos droits et nos obligations vont-ils être annulés par la législature ? Cette propriété que j'ai achetée parce qu'elle avait une valeur, va-t-elle être dépouillée de sa valeur ? Allez-vous, à mes dépens, donner à un autre des droits qu'il n'a pas achetés, et ainsi doubler, tripler la valeur d'une propriété qu'il a payée à bas prix précisément parce qu'il n'achetait point ces droits ! Et cela, encore, après que suivant la loi bien connue du pays, la couronne

m'a fait payer le cinquième du haut prix que j'avais donné, comme étant le droit qu'elle a sur cet achat que j'ai fait honnêtement, ou bien après qu'elle m'a vendu cette seigneurie à un prix aussi élevé à cause des droits que la loi y avait attachés !

Ce ne sont pas là des cas imaginaires. La couronne prélève le quint sur toutes les ventes de seigneuries ; elle a vendu tout dernièrement des seigneuries estimées d'après ces lois reconnues que l'on veut maintenant abolir par ce bill.

Un de mes clients est venu, il y a quelques années, dans ce pays pour s'y établir et y placer ses fonds. Avant d'acheter la seigneurie qui aujourd'hui, pour son malheur peut-être, lui appartient, il eut soin de consulter les meilleures autorités sur la nature des biens seigneuriaux. La seigneurie qu'il voulait acheter était en partie concédée à un taux plus élevé que le maximum dont on parle aujourd'hui, et en partie encore non concédée. On lui dit quelle était la jurisprudence des cours et il acheta au prix qu'on y avait mis, paya le quint à la couronne qui ne fit point difficulté de le recevoir, et maintenant voilà que le bill menace de réduire, je n'ose dire jusqu'à quel point, la valeur de cette propriété, achetée par un homme qui avait confiance dans la loi et qui en a payé une partie à la couronne.

Un autre de mes clients possède une seigneurie sur laquelle il n'y avait pas, je crois, un seul habitant au moment de la cession du pays ; une seigneurie dont tous les censitaires ont des titres postérieurs à la domination française, et, je pourrais dire, *en conséquence* à des taux la plupart fort au-dessus des quatre sols que par une arithmétique merveilleuse on a réussi à trouver comme représentant cette quantité inconnue, cet ancien taux fixe que personne n'a jamais pu découvrir et ne découvrira jamais. Il acheta sa seigneurie à une vente par le schérif faite sur la poursuite de la couronne. Il paya à la couronne, non-seulement le quint, mais tout le prix d'achat, le prix du marché, le prix de ces rentes élevées que ce bill rendra illégales. La couronne a reçu ce prix pour ces rentes que, comme vendeur, elle devait certainement tenir pour légales. Ce bill menace l'acheteur de voir presqu'anéantir la valeur d'une propriété que la couronne lui a vendue et pour laquelle elle a reçu une somme d'argent.

On ne permet point à ces messieurs d'avoir ce qu'ils ont acheté et payé. Aucun tribunal ne pourrait être amené à leur ôter la moindre parcelle de ces droits qu'on veut au-

jourd'hui leur enlever : mais on propose d'anéantir leurs droits par un acte du parlement ; de les laisser, victimes de l'injustice, appauvris par la perte de leurs droits légaux, demander humblement, à leurs risques et dépens, une ombre d'indemnité incertaine, insuffisante et illusoire! Est-ce là de la loi ? Est-ce là la mesure de la protection que donnera la couronne anglaise à des sujets anglais ? Est-il possible que l'on demande la sanction de la couronne à une telle mesure ? La couronne pourra-t-elle y donner le nom et la force de la loi ? La couronne ne le peut faire ; elle ne le fera point.

J'ai dit que cette mesure ne peut-être soutenue un instant que par le principe, prouvé insoutenable, que mes clients ne sont point propriétaires mais dépositaires pour le public, et que s'ils sont en défaut, ils ne méritent aucune miséricorde ; j'ai dit encore que cette mesure rompt leurs contrats, anéantit leurs droits légaux, les dépouille en grande partie de leurs propriétés, leur cause des dommages de toutes sortes et ne leur offre en retour qu'un semblant d'indemnité : je vais prouver tout cela en repassant aussi rapidement que possible et en commentant les principales clauses de ce bill.

Il est intitulé : " Acte pour définir les droits ssigneuriaux " dans le Bas-Canada, et pour en faciliter le rachat ;" et il commence par déclarer " qu'il est avantageux de faciliter la commutation des fonds tenus en roture dans les " diverses seigneuries du Bas-Canada par le moyen de dispositions législatives plus amples et plus effectives que " celles qui sont maintenant en vigueur, et de définir les " droits seigneuriaux dont tels fonds seront grevés à l'avenir, " et de rétablir, en autant que l'état actuel des choses le " permet, toutes les voies légales auxquelles le censitaire " avait autrefois recours à l'encontre de tout empiétement " ou exaction de la part du seigneur, ainsi que celle dont " le seigneur pouvait se prévaloir pour le maintien de ces " droits."

Je n'ai rien à dire sur le but qu'on s'est proposé de faciliter le rachat des droits seigeuriaux ; je le répète sérieusement et sincèrement, je ne suis point venu ici dire la moindre chose contre ce rachat. Mes clients désirent eux-mêmes voir leurs propriétés délivrées de l'odieux qui résulte d'une tenure devenue impopulaire : comme citoyens et comme propriétaires, ils se réjouiraient de la voir changée. En même temps, ce n'est pas à eux, ni à moi non plus, à suggérer la manière de le faire. Le proprié-

taire n'a pas le droit d'exiger un mode plutôt qu'un autre lorsque, pour l'utilité publique, il est nécessaire de changer la forme et le caractère de sa propriété. Il a seulement le droit d'insister que cela ne se fasse pas à sa perte et que le public l'indemnise de ce qu'il lui enlève. D'autres personnes proposent ce changement comme nécessaire à l'intérêt public ; mes clients n'y ont aucune objection, pourvu que leurs droits soient rachetés [illegible]t d'être abolis. Ils ne veulent point, et le voulussent-ils, je ne voudrais point, dire un seul mot contre le changement de la tenure sur ce principe, peu importe le mode. Mais quand on propose ici de définir les droits seigneuriaux et quand on veut de plus, sous prétexte de les rétablir, changer et modifier je ne sais combien de prétendues anciennes lois, que l'on admet maintenant n'être plus lois, j'ai mes objections à offrir. *Définir les droits* de mes clients ! Ils ne sont pas douteux. La teneur de leurs titres n'est pas douteuse ; la teneur de leurs contrats avec les censitaires n'est pas douteuse ; la loi de l'interprétation et de l'exécution de leurs contrats n'est pas douteuse. Il n'y a rien de douteux dans toute cette affaire. La méprise même qui s'est transformée en doute populaire, n'est pas douteuse ; il est évident qu'elle n'est fondée ni sur des faits, ni sur la loi. Rétablir le passé en partie ! Le passé ne revient plus. Tout change, tout marche. Ce que nous avons à changer doit être changé non pour le passé, mais pour l'avenir. Si tous les documents soumis à cette Chambre et au pays ne sont pas complètement faux, si toutes les autorités historiques ne sont pas trompeuses, il n'y a aucune partie de l'état de choses qui existait en Canada avant la cession et aboli à cette époque, qui soit de nature à en faire désirer le retour, quand même ce retour serait possible. Ce que nous avons à faire est d'avancer honnêtement, en améliorant, selon l'esprit du temps, l'état de choses que nous avons.

Mais cette première section du bill respire dans son dispositif, plutôt un retour vers le passé qu'un progrès. On y propose de révoquer les deux actes provinciaux de 1845 et de 1849, dont j'ai parlé, pour faciliter le rachat volontaire de la tenure seigneuriale : mais ce bill ne renferme aucune clause qui facilite ou même qui permette ce rachat volontaire, par consentement mutuel des parties. Mes clients regrettent cette proposition. Ces actes leur permettent de changer la tenure par consentement mutuel avec leurs censitaires ; pourquoi rendre cela impossible ? pourquoi anéantir un mode de commutation qui existe déjà par la loi ?

Est-ce bien là une partie d'un bill pour *faciliter le rachat des droits seigneuriaux ?* Pour cela, il ne serait nécessaire ni de définir des droits déjà clairs aux yeux de la loi, ni de rétablir des formalités et des procédures tombées dans l'oubli, ni de révoquer des statuts qui permettent de le racheter de consentement mutuel. Il faut prendre les droits tels qu'ils existent ; il faut en faciliter le rachat à des conditions justes pour les deux parties, réglées par leur accord commun ou de quelqu'autre manière : il ne faudrait donc rendre obligatoires comme moyens de commutation, que les formalités les plus propres à atteindre ce but et les mieux adaptées à l'esprit du temps.

Voilà pour la première section du bill.

Les sections suivantes jusqu'à la 15e renferment des réglements sur la sous-concession des terres non encore concédées dans les seigneuries.

La seconde clause règle :

" II. Que depuis et après la passation de cet acte, toutes
" les juridictions, pouvoirs et autorités données et accordées
" au gouverneur, et à l'intendant de la Nouvelle-France
" ou Canada, par l'arrêt de Sa Majesté Très-Chrétienne
" le roi de France, daté de Marly, le 6 juillet 1711, rela-
" tivement aux terres de la Nouvelle-France ou Canada
" susdit, concédées en seigneuries, et par toutes autres lois
" en vigueur en Canada lors de la cession du pays à la
" Grande-Bretagne, seront et pourront être exercées par
" *la cour supérieure* du Bas-Canada, et *par les juges de la*
" *dite cour,* ainsi que par *les cours de circuit,* en ayant
" égard aux extensions, restrictions et modifications ap-
" portées à telles juridictions, pouvoirs et autorités par le
" présent acte. "

C'est-à-dire que tous ces pouvoirs, quels qu'ils soient, sont confiés non-seulement à la cour supérieure, mais à chacun des juges de cette cour, et aussi à chacun des juges des cours de circuit. Les expressions employées sont *les juges* de la cour supérieure et les *cours de circuits ;* mais on verra bientôt que la procédure sommaire en question peut avoir lieu devant chacun des juges de la cour supérieure et, par conséquent, n'aurait jamais lieu devant les deux ou trois juges qui forment le *quorum* de cette cour. Les cours de circuit [je dis ceci pour les messieurs du Haut-Canada qui ne sont pas familiers avec notre système judiciaire] les cours de circuit, dis-je, quoique nominalement composées de plusieurs juges, se tiennent et agissent toujours comme cour d'un seul juge. Eh bien ! on

propose d'accorder tous ces pouvoirs relatifs aux terres en fiefs, donnés autrefois au gouverneur et à l'intendant conjointement, c'est-à-dire, aux deux officiers qui réunissaient toute l'autorité souveraine de la couronne, d'un côté l'autorité militaire et exécutive, de l'autre la plus haute fonction civile, financière, de police et judiciaire, d'accorder ces pouvoirs à chacun des juges du Bas-Canada, soit de la cour supérieure, soit de la cour de circuit : je dirai fanchement que je ne pense pas que ce soit là rétablir le passé. Les arrêts rendus à diverses époques prouvent à quel point les intendants étaient jaloux des moindres empiètements que faisaient les juges inférieurs sur leur grande autorité et encore plus sur les pouvoirs beaucoup plus élevés confiés au gouverneur et à l'intendant conjointement. Ces pouvoirs dépassaient de beaucoup toute autorité purement judiciaire. L'intendant quoique chancelier absolu et juge en chef [et que n'était-il pas ?] ne pouvait les exercer seul ; le gouverneur seul ne le pouvait davantage. Il fallait le concours de tout le despotisme du roi de France pour exercer ces pouvoirs. Et cependant, ces pouvoirs que l'on qualifie exprès de *judiciaires*, quoiqu'ils ne le soient pas, on veut les remettre aux mains de chacun des juges de la cour de circuit, aux mains de quiconque a été nommé juge après avoir été dans le barrean au moins cinq ans et avoir accepté une place qui n'est pas suffisamment rétribuée et qui est comparativement inférieure ; car, sans vouloir le moins du monde manquer de respect à ces messieurs que je respecte tous, en regrettant seulement que leurs émoluments et leur position ne soient pas d'accord avec le mérite que je leur reconnais, c'est un fait incontestable que la jurisdiction qui leur est confiée n'est qu'inférieure.

La fin de cette section montre encore qu'on ne prétend pas rétablir le passé ; car il y est réglé que ce pouvoir ne s'exercera qu'en " ayant égard aux extensions, restrictions " et modifications apportées à telles jurisdictions, pouvoirs " et autorités par le présent acte. " Non-seulement ces pouvoirs, au lieu d'être exercés par deux seuls fonctionnaires agissant conjointement, le seront par chacun des vingt ou vingt-cinq juges ; non-seulement ces pouvoirs sont confiés à des fonctionnaires d'un rang moins élevé, mais ils ne doivent point s'exercer du tout comme autrefois : ils vont être etendus, restreints, modifiés, transformés en d'autres pouvoirs et alors seulement ils seront exercés ; nouveaux pouvoirs, nouvelles procédures, nouvelles fins.

La section suivante est la première qui expose l'étendue

et la nature de ces innovations que l'on propose sous prétexte de retablir le passé.

" III. Et pour faciliter l'exercice des dites juridictions, " pouvoirs et autorités, qu'il soit statué : Que nul seigneur " ne pourra, à l'avenir, concéder à un seul individu une " étendue de terre inculte, excédant cent-vingt arpents en " superficie, autrement que par deux ou plusieurs actes de " concession séparés, et portant date au moins deux ans " l'un de l'autre, ou les uns des autres, ou à moins que " l'excédant de la dite superficie de cent-vingt arpents ne " soit concédé au père, à la mère ou au tuteur pour l'usage " d'un ou de plusieurs enfants mineurs ; et dans ce dernier " cas, l'étendue de terre concédée pour chaque enfant " mineur n'excèdera pas cent-vingt arpents en superficie, " et le mineur dans l'intérêt duquel chaque telle concession " est faite sera nommé dans le contrat de concession. "

Afin que cette honorable Chambre puisse comprendre ce que l'on entend ici par *terres incultes*, je demande permission de citer la 89e section, presque la dernière de ce bill, qui renferme une des clauses interprétatives. Il y est dit que :

" Les mots *terres incultes* et *terre inculte* partout où ils " se trouvent en cet acte, seront censés s'étendre non- " seulement à toute terre en bois debout, ou autrement en " état de nature, mais aussi à toute terre établie ou dé- " frichée en partie ou autrement améliorée par toute per- " sonne autre que le seigneur de la censive dans laquelle " elle se trouve, si telle terre ainsi établie ou en partie dé- " frichée ou améliorée n'est pas encore concédée. "

En d'autres termes, supposons qu'une terre non encore concédée par le seigneur soit en partie défrichée ou autrement améliorée ; si cela n'a pas été par le seigneur ou par quelqu'un agissant pour lui (car je veux bien accorder qu'on n'a pas eu intention de dire qu'il faut que cela se fasse par le seigneur en personne) ; cette terre sera considérée *terre inculte* dans le sens de ce bill. Mais est-il besoin d'ajouter que l'on n'avait pas une semblable pensée lorsqu'en 1718 le roi de France limita l'obligation du Séminaire de Montréal à celle de concéder à un certain taux, *les terres en bois debout*, et garantit expressément a ce seigneur le droit d'aliéner comme bon lui semblerait toute terre *dont il y aura un quart de défriché*, peu importe par qui ou comment ? En 1730, MM. Beauharnais et Hocquart, hostiles aux seigneurs (p. 22, du vol. 4, des *pièces et documents*), proposèrent de leur laisser tout le profit des *défrichements et des prairies naturelles* qui pourraient se trouver dans

leurs seigneuries : En 1735, le roi refusa expressément de lier tant soit peu le séminaire de Montréal à un *taux ordinaire* pour ne point l'empêcher de tirer avantage de la différence de valeur des lots comparés entre eux. Veut-on rétablir l'ancienne loi, ou plutôt se jouer des anciens termes de la loi, quand on dit : premièrement on ne concèdera les terres incultes qu'en telle quantité ; et ensuite : par *terres incultes* on entendra non pas les terres en bois debout, mais toute terre défrichée que le seigneur n'aura pas concédée ou défrichée lui-même ? Si la terre n'est pas en bois debout et appartient au seigneur, qu'importe par qui elle a été défrichée ? Si elle est en bois debout ou non, si elle appartient au seigneur ou à un autre, voilà des questions qui sont du ressort de la loi commune, mais non du parlement. Dire par acte du parlement : " Telle terre sera appelée *inculte* et regardée comme n'appartenant pas au seigneur parce qu'elle a été défrichée par un autre et n'a pas été aliénée par le dit seigneur, " c'est déclarer ce qui n'est point ; c'est ordonner ce qui ne devrait point être.

Cependant en interprétant ainsi ces paroles, la 3e section propose de déclarer que ces terres incultes (défrichées ou non) ne seront pas concédées en quantités excédant 120 arpents, excepté à quelque père, mère ou tuteur, en faveur d'enfants mineurs. C'est-à-dire qu'un homme ou une femme, ayant sur les bras un certain nombre d'enfants, d'un jour ou plus, peuvent avoir cinq, six, sept, huit cents arpents ou davantage ; mais l'homme qui n'a point d'enfants, ne pourra obtenir plus de 120 arpents. Comme si, (je ne dis rien des innombrables fraudes auxquelles on ouvre la porte) l'homme chargé d'enfants en bas âge pouvait défricher la terre plus vite que celui qui n'a point de famille ; ou comme si, de nos jours, il fallait récompenser cet homme pour des services rendus à l'état !

La quatrième section règle que :

" IV. Nul seigneur ne pourra à l'avenir concéder aucune
" terre inculte, d'une étendue moindre que quarante arpents
" en superficie ; à moins que telle concession ne soit faite
" pour un emplacement de ville ou village, ou pour un site
" de moulin ou *autre usine*, ou que telle terre ne soit cir-
" conscrite ou située de manière à empêcher qu'elle ne
" contienne quarante arpents. "

Cette limitation, *maximum et minimum*, de la quantité était inconnue à l'ancienne loi du pays. Prenez les quatre concessions de seigneuries, accordées de 1713 à 1727, par lesquelles les gouverneurs et les intendants voulurent res-

treindre le plus possible les conditions des sous-concessions par les seigneurs (pendant que le roi défaisait ce qu'ils voulaient faire), quelle restriction trouverez-vous? Ils disent: Vous concèderez à tel taux par arpent de front sur tant de profondeur; mais, pas un mot sur l'étendue de la concession entière; on ne pensait pas même à exiger qu'elle eût moins de 120 arpents ni plus de 40. Parmi les concessions en censive dont j'ai parlé, on peut se rappeler qu'il y en avait une, par les Jésuites, de 40 arpents sur 40. De tout temps on a fait librement des concessions de toutes les dimensions possibles; jamais loi ni arrêt n'a été fait pour les régler ou les limiter. A la fin, on propose de le faire et cela par un règlement qui donne toutes les facilités possibles à la fraude de la part du seigneur ou du concessionnaire, et toute la latitude possible à la discrétion (ou à l'indiscrétion) du juge unique par lequel toutes les disputes sur ces matières devront être terminées sommairement et sans appel.

Je passe aux sections 5e et 6e.

« V. Nul seigneur ne pourra, par acte ou contrat de con-
« cession, établir sur aucune terre inculte, qui sera con-
« cédée à l'avenir, aucuns droits, charges, conditions ou
« réserves autres que l'obligation de faire arpenter et bor-
« ner la terre concédée aux dépens du concessionnaire; celle
« de faire par le concessionnaire, ses hoirs ou ayant cause,
« une rente annuelle qui n'excèdera, dans aucun cas, la
« somme de   deniers du cours actuel par chaque ar-
« pent en superficie de la terre concédée.

« VI. Toute telle concession sera faite dans les termes
« exprimés dans la formule A annexée à cet acte, ou en
« d'autres termes analogues, et aura l'effet de changer de
« plein droit la tenure de la terre y mentionnée en franc-
« alleu roturier et de la libérer pour toujours de tous droits
« seigneuriaux et de toutes autres charges, excepté la rente
« annuelle mentionnée en la clause que précède immédia-
« tement la présente; laquelle rente sera considérée pour
« toutes les fins du droit comme rente constituée rache-
« table à toujours, représentant le prix de l'immeuble
« qui en sera grevé, et portant le privilége de bailleur de
« fonds. »

Voilà encore des clauses d'innovation. Sous le gouvernement français, jamais la loi n'a limité ainsi les conditions auxquelles le seigneur pouvait concéder, si le censitaire y voulait consentir. Bien loin de là, le seigneur, par les termes mêmes de son titre, était obligé d'insérer dans les concessions plusieurs conditions qui limitaient les droits de

ses censitaires. Quant à son droit d'y en ajouter encore d'autres, il est incontestable. Je ne prétends pas dire que la loi actuelle du pays permet de stipuler des conditions d'une nature servile ou autrement contraire à ce qui passe pour être de droit public, ni que l'on a jamais pu faire des conventions contraires au droit public ; mais, en pratique, ces restrictions qu'on impose au droit des seigneurs de stipuler ce qui leur convient dans les contrats de concessions, se réduisaient autrefois presqu'à rien, et ne sont encore que bien peu de chose. Dans les limites assez étendues que reconnaît la loi commune, le seigneur et le censitaire sont légalement maîtres de faire les conventions qu'ils voudront. C'est ici la première fois que l'on propose de déclarer qu'ils ne le seront plus ; que le seigneur, quoique propriétaire, sera averti non-seulement qu'il ne peut concéder plus ou moins que telle étendue, mais qu'il est obligé de concéder telle étendue, à telles conditions prescrites et nulle autre ; quoique probablement ces conditions soient différentes de celles qu'il a été obligé jusqu'à présent de stipuler bon gré malgré ; et enfin qu'il fera tout cela à un taux prescrit, pour une rente annuelle, laissée en blanc dans ce bill, tel qu'il est. On me dit bien quelle quantité de terre et à quelles conditions je suis obligé de concéder ; mais à quel prix, je l'ignore. Il n'est pas encore déterminé, je suppose ; mais ce blanc me semble un sarcasme destiné à me dire qu'on n'a pas l'intention de le mettre extraordinairement élevé.

Comparons un instant cette proposition de fixer un taux, encore inconnu, avec celui que M. Raudot propose en 1707 pour quelque chose de semblable, et que le roi ne voulait point admettre. Quand cet intendant proposa de forcer les seigneurs à un taux qui devrait être bas, c'était à la condition que la terre ainsi concédée fût sujette aux lods et ventes. Ici ce n'est pas le cas : la différence est essentielle ; car l'intention de M. Raudot c'était d'élever le taux des lods et ventes, à proportion qu'on diminuerait le cens. Si la terre est grevée de rentes à l'équivalent de sa valeur, de manière à ne donner au censitaire aucun surplus de profit, elle ne vaudra rien, se vendra pour rien, ne donnera point de lods. Si, d'un autre côté, le cens est peu considérable, la terre a beaucoup de valeur, se vend aisément à un bon prix et donne au seigneur un bon profit sous forme de lods. M. Raudot proposait de diminuer d'un côté et d'augmenter de l'autre : ce bill propose de faire une rente, une somme laissée en blanc, mais qui ne sera pas forte, et que la

terre soit tenue en franc-alleu, c'est-à-dire, en une tenure qui ne procurera aucuns lods. La proposition de M. Raudot, comme nous l'avons vu, était une invasion des droits de propriété, trop palpable même dans ces temps-là : est-ce là une proposition que l'on puisse admettre dans notre temps ?

Dans le modèle de contrat annexé au bill, je trouve qu'il exige comme chose nécessaire que le seigneur garantisse au concessionnaire la paisible possession de sa terre. Comme concédant, on ne m'accorde point la pleine valeur de la terre que je concède, la loi limite le prix que je dois en recevoir ; mais elle laisse dans toute son étendue ma responsabilité comme concédant. Borné quant à la quantité, aux conditions et au prix ; ne vendant point ma terre, mais plutôt me la voyant arracher, il faut néanmoins que je sois responsable d'une maniere aussi illimitée envers celui qui me l'arrache, s'il est troublé dans sa possession, que si je la lui eusse vendue ou concédée à un juste prix, de mon plein gré ! Et comment si l'on eût voulu pousser jusqu'au bout le sarcasme qui fait le fond de la rédaction, on me dit que ma rente (encore inconnue) doit être " *considérée* " pour toutes les fins de droit comme une rente constituée " rachetable à toujours, représentant le prix de l'immeuble " qui en sera grevé. " Elle sera *considérée*, comme représentant cette valeur ; pourquoi ne la représenterait-elle pas ? pourquoi ne pas me donner cette valeur ? Mes prédécesseurs l'avaient sous la loi française ; j'ai droit de l'avoir encore.

Je le dis encore une fois : de semblables clauses n'ont pu être imaginées que par des personnes persuadées intimément que les seigneurs sont des dépositaires infidèles et injustes auxquels il ne faut point faire de miséricorde. Cette opinion une fois convaincue de fausseté, comme elle l'est, ces clauses, de la première à la dernière, ne peuvent être défendues ni appuyées.

Mais voici encore pis. Les sections 7e et 8e disent :

" VII. Toute vente, concession, convention ou stipulation " faite à l'avenir en contrevention des dispositions qui pré- " cèdent, sera nulle et considérée comme non avenue.

" VIII. Tout seigneur qui recevra, soit directement soit " indirectement, en sus de la redevance annuelle, ou du " capital qui la représente, aucune somme d'argent, ou " aucune autre valeur, comme le prix ou la considération " de la concession d'une terre inculte et non améliorée, sera " tenu de la rembourser à celui qui l'aura ainsi payée ou

" donnée, ou à ses représentants ; et toute personne qui " payera ou donnera ainsi aucune somme d'argent, ou " aucune autre valeur, aura droit d'action devant toute cour " de jurisdiction compétente pour le recouvrement d'icelle " avec dépens. "

Ce n'est point là non plus, rétablir la loi du pays avant la cession. Le seule nullité à laquelle on eût jamais songé était celle prononcée par l'arrêt de 1732 contre toute vente de terre en bois debout par les seigneurs ou par les censitaires. La vente des terres qui n'étaient pas absolument incultes, la concession des terres, en quelqu'état qu'elles fussent, et à quelque taux ou charges onéreuses que ce fût, n'étaient point menacées de nullité. Il y avait un remède unique contre l'unique plainte que le censitaire pût faire; c'était d'en appeler au gouverneur et à l'intendant pour obtenir d'eux la concession que la volonté arbitraire du roi leur avait donné mission d'accorder, sur la plainte à eux faite, et non autrement. Mais par la législation dont nous sommes menacés, on me fixe l'étendue des concessions que je devrai faire : elles ne doivent être ni trop grandes ni trop petites ; on m'ôte toute liberté sur les conditions et sur le prix : et si quelqu'un consent pour une cause ou une autre, à me donner d'autres conditions que je trouve plus avantageuses, cette convention, quelque libre qu'elle soit, sera *nulle et de nul effet !* Je ne peux point le forcer à tenir parole ; lui-même ne peut se lier. Bien plus, s'il m'a donné quelque chose pour m'engager à le préférer à un autre dans la concession d'un lot qui, par hasard, se sera trouvé plus recherché, il faut que je lui rende cette chose, à lui ou à ses représentants, dès que lui ou eux jugeront à propos de me la demander. Il y a au monde des lois immorales et de ce nombre se trouve la loi qui permet ouvertement aux hommes d'un âge mûr et d'un jugement sain, de retirer leur parole, de se faire rendre ce qu'ils ont donné librement, de garder ce qu'ils sont convenus de donner par un motif honnête. Cela est immoral, et le moins nous aurons de ces lois, le mieux ce sera.

Passons à la 9e section.

" IX. Tout seigneur qui possède en sa censive des terres " incultes pourra en démembrer et réserver à son usage " particulier, sans qu'il puisse être tenu d'en concéder au- " cune partie, un domaine de pas plus de——— arpents en " superficie, pourvu toutefois que les seigneurs qui ont déjà " dans leurs censives des domaines destinés à leur usage " particulier de la dite quantité de——— arpents ou plus,

" n'auront droit de réserver, pour tel usage, aucune partie
" des terres incultes et non concédées dans la même censive
" et que ceux dont le domaine déjà réservé à leur usage
" particulier est au dessous de l'étendue de———arpents,
" n'auront droit de se réserver qu'autant des terres incultes
" dans la même censive qu'il faudra pour compléter la
" dite quantité de———arpents. "

Encore de l'innovation. L'ancienne loi de la tenure féodale exigeait que le concessionnaire d'un fief en gardât la possession : ce n'était que par dispense qu'il pouvait sous-concéder ses terres. Cette dispense a été portée à ses dernières limites en Canada par l'arrêt de Marly qui non-seulement permettait la sous-concession des terres, mais l'ordonnait en termes généraux et sans spécifier l'étendue du domaine réservable. Mais en ce temps on ne songeait même pas à défendre au seigneur de se réserver un domaine de quelqu'étendue que ce fût, pourvû qu'il pût en faire usage. Quand le roi accordait une seigneurie de six lieues carrées à quelque gentilhomme, par exemple, à monsieur de Beauharnais, est-il permis de supposer qu'on voulût limiter à un nombre———d'arpents, le domaine de ce gentilhomme ou de son frère, le marquis de Beauharnais, gouverneur de cette province ? Jamais ! De plus, les concessionnaires de seigneuries étaient le plus souvent des hommes remarquables et puissants ; c'étaient quelquefois des nobles ; beaucoup étaient ainsi récompensés de leurs grands services ; plusieurs avaient même rendu des services précisément pour obtenir leurs concessions ; quelques uns firent ennoblir leurs seigneuries, comme les comtés de Saint-Laurent et d'Orsainville, ou les baronies de Portneuf et de Longueil, de manière à pouvoir prendre rang parmi les pairs de France ; tous devaient former le corps de noblesse de la Nouvelle-France. A-t-on jamais pu avoir la pensée de leur dire qu'ils ne pourraient posséder pour leur propre usage plus qu'une certaine fraction déterminée de leurs vastes terres, à eux données par la couronne en pleine propriété pour toujours ? L'arrêt de Marly n'a pu être destiné qu'à dire ceci : " Vous ne garderez point ces terres sans les défricher ou les faire valoir, de manière à retarder l'établissement du pays ; l'objet du roi étant de faire défricher le pays, il vous enjoint de les concéder à des colons, lorsque l'occasion s'en présentera, moyennant certaines redevances que vous stipulerez, mais sans exiger d'argent comptant, parce que le roi ne veut point que ceux qui ont intention de s'établir soient obligés d'en donner. "

Le roi en disant cela, disait ce qu'il voulait dire, mais c'était plus qu'il ne voulait faire. Il confia l'exécution de ces ordres aux deux plus hauts fonctionnaires du pays, nécessairement en leur laissant toute latitude possible ; et nous savons qu'ils aimaient assez à en user.

En pratique donc, jamais on n'a limité l'étendue des domaines seigneurianx.

Mais voilà que, toujours sous le prétexte de rétablir l'ancien ordre de choses, l'on propose de fixer un nombre ——— d'arpents comme limite ; de dire aux descendants et aux représentants des propriétaires de l'ancien temps, dont plusieurs ont des titres qui leur donnent presque le droit de souveraineté sur leurs propriétés, qu'ils ne pourront garder plus qu'un certain nombre d'arpents, nombre inconnu mais qui certainement ne sera pas extravagant ; et qu'il faut se défaire du reste en faveur de qui, aux conditions auxquelles et au prix auquel, la législature, [je me trompe, je ne devrais pas dire la législature] un juge quelconque de la cour supérieure ou de la cour de circuit, voudra bien déterminer.

Voyons donc quelles seront les prérogatives de ce juge, revêtu de cette nouvelle puissance, comme représentant le gouverneur et l'intendant de l'absolutisme français : elles sont très élevées.

Les sections 10e et 11e disent :

" X. Toute personne qui, après la passation de cet acte, " aura requis le seigneur d'une seigneurie quelconque, de " lui concéder, soit pour lui-même, soit pour son enfant " mineur, un lot de terre formant partie des terres incultes " et non concédées de telle seigneurie, si le seigneur ainsi " requis refuse ou néglige de le faire, pourra, par action " ou demande en forme de requête libellée, sommer et " poursuivre tel seigneur devant la cour supérieure, ou de" vant aucun des juges d'icelle siégant dans le circuit où " tel lot de terre est situé, pour le contraindre à faire tel " concession.

" XI. Lorque le seigneur n'aura pas de domicile dans la " seigneurie où telle concession est demandée, ce writ ou " ordre de sommation et la requête y annexée seront signi" fiés à son agent, ou à la personne chargée de la percep" tion des rentes dans la seigneurie, et s'il n'y a aucun tel " agent, ou aucune telle personne domiciliée dans la sei" gneurie, la signification se fera en affichant à la porte " du lieu fixé pour la perception des rentes seigneuriales " pour l'année qui aura immédiatement précédé telle si-

" gnification, copie duement certifiée de tel writ ou ordre
" de sommation, et de la requête y annexée. "

Je ne vois rien de déterminé sur la longueur du temps qui devra s'écouler, entre le service ou l'affiche de cette pétition et sa présentation au juge. Je suppose qu'on a intention d'accorder le temps ordinaire pour le retour d'une sommation. Dans les cours supérieures, c'est 10 jours, outre un nombre de jours proportionné au nombre de lieues à parcourir ; dans les cours de circuit, c'est cinq jours, avec une proportion semblable : c'est-à-dire, qu'entre cinq ou dix, ou tout au plus vingt jours, par une sommation qui n'a pas besoin d'être personnelle, ni même faite à domicile, par une sommation dont il peut absolument ignorer l'issue, chaque seigneur peut-être cité à comparaître pour avoir refusé de concéder sa terre à *toute personne* qui la demandera, vagabond, étranger, aubain, enfant mineur de tout âge et de tout sexe ; et cela devant le juge que cette personne pourra choisir ; et cette affaire, comme la section suivante nous en informe, sera alors jugée *sommairement*, à moins que le juge ne trouve à propos d'ordonner plaidoyers et preuve par écrit.

Je vais lire la clause, de peur qu'on ne m'accuse d'en mal représenter la teneur.

" XII. Toute telle action ou demande sera décidée d'une
" manière sommaire, à moins que la cour ou le juge qui
" en aura pris connaissance ne croie devoir, dans l'intérêt de
" la justice, ordonner plaidoyers et preuve par écrit ; et dans
" toute telle action la dite cour ou le dit juge condamnera
" le seigneur poursuivi à passer titre de concession du
" lot de terre ainsi demandé en faveur du demandeur aux
" conditions et de la manière voulues par les——clauses
" de cet acte, dans tel délai qui sera fixé par telle cour ou
" tel juge, à moins que le seigneur poursuivi ne fasse voir
" que le lot de terre ainsi demandé en concession forme
" partie des terres qu'il s'est réservées sous l'autorité de la
" loi, comme domaine et pour son usage particulier, ou
" qu'il n'est pas tenu de faire telle concession ; et dans
" tous les cas où il serait plus conforme à l'équité qu'un
" lot de terre autre que celui demandé fût concédé au de-
" mandeur, il sera loisible à tel cour ou à tel juge de le
" faire ; et lorsque, après le délai fixé, le seigneur aura
" négligé de passer titre de concession en faveur du deman-
" deur, tel jugement lui tiendra lieu de titre de concession
" pour le lot de terre qui y aura été désigné, aux conditions
" qui y auront été spécifiées, pour toutes fins que de
" droit. "

Et ainsi comme représentant du concessionnaire d'un fief, qu'on peut appeler noble, accordé par la couronne française ou par le roi d'Angleterre, disons, comme représentant du premier concessionnaire de Beauport, de Desplaines, de Mount-Murray, ou de Saint-George de Sherrington, propriétaire d'une manière aussi absolue qu'il est possible de le dire en français ou en anglais, me voilà poursuivi devant le premier juge venu que le demandeur aura pu choisir; ma cause va être jugée d'une manière sommaire, c'est-à-dire, sans plaidoyer par écrit, sans avoir un seul jour pour préparer ma défense verbale ou recueillir mes preuves, à moins que ce juge ne voie quelque raison d'en ordonner autrement. Poursuivez-moi pour quinze louis et un farthing, ou pour quelqu'autre objet ou quelque droit futur; j'ai par la loi un délai pour plaider; mon plaidoyer est écrit; j'ai la réponse écrite de mon adversaire; j'ai les réponses écrites des témoins; enfin un jugement écrit dont je puis interjeter appel. Mais ici où ma propriété réelle, de la valeur de cent louis et peut-être de cent mille louis, est menacée, je puis être poursuivi par une procédure qui n'a pas même les caractères d'une sommation légale, devant un juge choisi par mon adversaire; et il me faudra la permission de ce juge pour avoir une pauvre minute de temps à préparer ma défense ou le droit de produire mon plaidoyer ou de faire écrire les témoignages, de manière à pouvoir à mon tour accuser et convaincre le misérable qui se sera parjuré à mon préjudice.

Et même ce s'est pas tout. Le juge, ayant égard à ce qui est *plus conforme à l'équité*, peut m'ordonner de concéder tout autre lot de terre que celui pour lequel j'ai été poursuivi. Il peut se faire que je ne sois pas présent; je puis être malade; les chemins ou le temps peuvent m'avoir retenu; je puis ne pas m'en être occupé, regardant l'affaire comme de peu de conséquence, parce que le lot demandé n'a point de valeur. Mais cet unique juge, pour une raison quelconque qui lui paraîtra suffisante, pourra juger à propos de donner à cette personne quelconque, une autre partie de ma terre, autre que celle demandée. Il est vrai qu'il doit être pour moi indifférent, du moins dans l'état de choses voulu par ce bill, de savoir quelle partie de ma terre va être donnée à un tel, et quelle autre partie à tel autre individu; car toutes mes terres vont m'être arrachées, peu importe par qui et en combien de temps. Cependant, dit le proverbe anglais, c'est la dernière plume qui fait écraser le cheval sous sa charge.

Nous n'en sommes pas encore arrivés à cette dernière plume. Voici la 13e section :

" XIII. Chaque fois qu'il paraîtra à la dite cour ou au
" dit juge que le lot de terre demandé en concession n'est
" pas susceptible de culture, ou forme partie d'une mon-
" tagne, côteau, rocher ou autre terrain qu'il serait néces-
" saire ou avantageux de conserver pour la confection du
" sucre d'érable, soit par ceux qui auront acquis ce droit
" par convention avec le seigneur, soit par les ccnsitaires
" de la seigneurie sans distinction, ou pour tout autre ob-
" jet d'utilité publique dans telle seigneurie, il sera loi-
" sible à la dite cour ou au dit juge de rejeter telle de-
" mande. "

C'est donc à dire qu'il ne sera pas permis à mon juge de rejeter la demande, si je produis les titres de ma seigneurie pour démontrer que la terre demandée m'appartient ; ou si je montre que le demandeur n'y a pas plus droit qu'aucun autre homme sur la terre, ou peut-être que c'est un vagabond ou un aubain qui y a encore moins de droit (s'il est possible) que tout autre ; si jc prouve qu'elle est à moi non seulement par un titre écrit, mais encore parce qu'il y a une maison construite par moi sur cette terre, qui est cultivée par quelqu'un en mon nom ou du moins qui ne nie point mon titre. Si ce juge unique pense qu'elle ne forme point partie des terres que je me suis réservées suivant la loi pour domaine à mon usage, ou s'il pense que la loi, c'est-à-dire, ce bill, m'oblige de la concéder, je ne pourrai point la garder. A moins que le juge ne me le permette, je ne pourrai produire mon plaidoyer pour soutenir mes droits, ni examiner par écrit le témoin qui dépose contre moi. Le juge pourra, selon son bon plaisir, m'enlever au lieu de cette terre un autre lot. Et si, encore dans sa discrétion illimitée, il croit le lot *non susceptible de culture,* ou qu'il serait *plus avantageux de le conserver pour la confection du sucre d'érable* ou pour toute autre fin qu'il jugera d'*utilité publique ;* c'est-à-dire, s'il juge qu'il serait avantageux de réserver ce lot pour tout autre que pour moi qui en suis le propriétaire, il peut rejeter la demande et j'en suis bien sûr, réserver le lot en conséquence.

La section 14e va encore plus loin.

" XIV. Dans toute telle demande en concession, l'ex-
" ception fondée sur l'allégué que le lot demandé forme
" partie des terres réservées par le seigneur comme do-
" maine et pour son usage particulier, sera rejeté sur la

" preuve faite par deux témoins dignes de foi et non contre-
" dite, que le seigneur ou son agent a, dès avant la de-
" mande intentée, refusé d'indiquer au demandeur le site
" et l'étendue des terres par lui ainsi réservées, ou qu'il a
" indiqué comme formant tel domaine, des terres dans les-
" quelles le lot demandé en concession ne se trouvait pas
" compris. "

Si donc, dans cette procédure sommaire, deux personnes viennent et déposent oralement que j'ai refusé d'indiquer, quand on me l'a demandé, les lots que j'ai réservés, conformément à ce bill, pour former mon domaine ou que j'avais indiqué comme réservées d'autres terres que celle en question, si je n'ai point là des témoins tout prêts [comme ce n'est guère possible] pour contredire ce témoignage, ma défense sera impossible, quoique pourtant la terre demandée *soit réellement* partie de mon domaine réservé, et quoique je prouve cela d'une manière péremptoire. Si même on prouve que mon agent a jamais fait cela, la conséquence en retombera sur moi.

Le premier venu, quoiqu'il ne soit pas dans le moment demandeur contre moi, ou qu'il n'exprime aucune intention de me poursuivre, aura droit de se faire montrer par moi, ou par mon agent, ponctuellement et devant témoins, quand et aussi souvent qu'il lui plaira, quelles terres je prétends avoir spécialement réservées pour mon domaine. Autrement, je le trouverai amenant ses deux témoins pour prouver que nous n'avons pas voulu le lui dire et ainsi m'ôtant tout moyen de défendre mon domaine, lors qu'il lui plaira de m'en demander une partie. Il est bien difficile de comprendre comment l'on a pu vouloir une telle clause. La terre demandée peut être sans le moindre doute partie de mon domaine ; elle peut être à un jet de pierre de mon manoir ; mais le juge me l'ôtera si deux témoins que je ne puis contredire sur le moment par d'autres témoignages, font serment que moi ou mon agent avons jamais refusé de montrer au demandeur mon domaine, ou ne lui avons pas montré cette terre comme en faisant partie. Les dépositions peuvent être fausses ; mais je n'ai pas droit de les faire écrire pour m'aider à poursuivre le parjure. Je ne dis point qu'il y ait dans le Bas-Canada un seule juge qui me refusât la permission de prendre ces témoignages par écrit ; je crois que les juges seraient meilleurs que la loi ; mais la loi et les juges devraient également être au-dessus de tout soupçon. Le bill qui laisse au juge une latitude qui peut l'exposer au soupçon, ne devrait jamais devenir loi.

Mais enfin, pour rendre tout doute impossible sur l'intention de cette partie du bill, examinons-en la 15e section, la dernière qui aït rapport à ce point particulier.

" XV. Et tout jugement rendu sur une demande en con-
" cession, soit par la cour supérieure ou par un des juges
" d'icelle, soit par une cour de circuit, sera final et sans
" appel. "

J'ai déjà dit que dans toute cause au-dessus de £15 courant, je puis en appeler d'abord de la cour de circuit à la cour supérieure, et de la cour supérieure à celle du banc de la reine. Pour toute affaire au-dessus de £50, je dois être cité devant la cour supérieure et je puis en appeler à la cour du banc de la reine. Dans une affaire au-dessus de £500 stg., je puis en appeler au conseil privé de Sa Majesté. Dans tous les cas où il s'agit de mes biens-fonds, ou de mes droits futurs, quelque faible que soit le montant, j'ai droit d'en appeler à ce tribunal suprême ; mais d'après ce bill, ma terre, la terre que je possède par un titre du roi de France ou de celui d'Angleterre, peut-être même avec la sanction directe de cette législature, peut m'être ôtée sans sommations légales, sans procédure écrite, sans témoignages écrits, par le premier juge venu, sommairement, finalement, sans révision, sans appel ! Est-ce là de la loi française ? Est-ce de la loi anglaise ? Est-ce de la loi canadienne ?

Me voici arrivé à la seconde partie de ce bill, qui règle la réunion au domaine seigneurial, des terres concédées que les censitaires n'établissent point. Cette partie renferme la clause 16e et les suivantes jusqu'à la 28e inclusivement. Voici la 16e :

" XVI. Et pour rendre plus facile et moins dispendieuse
" aux seigneurs et aux censitaires la réunion de certaines
" terres au domaine de la seigneurie dans les cas prévus
" par cette loi, qu'il soit statué : que tout seigneur pourra,
" par une seule et même action ou demande en forme de
" requête libellée, sommer et poursuivre, devant la cour
" supérieure siégeant dans le district où tel seigneurie, ou
" la plus grande partie de telle seigneurie est située, quelque
" nombre que ce soit de personnes possédant des terres dans
" telle seigneurie à condition de les établir et d'y tenir feu
" et lieu, et qui auront manqué à remplir quelqu'une des
" dites conditions, et de demander, dans et par telle action,
" la réunion au domaine de telle seigneurie, sous tels délais
" raisonnables qui seront ordonnés par la cour, de tous les
" lots de terre par rapport auxquels telles conditions ou

" quelqu'unes d'elles n'auront point été remplies, et il sera
" loisible à la dite cour de procéder et de donner tel juge-
" ment dans l'action qu'il appartiendra en droit et en justice,
" par rapport à la réunion de tous tels lots de terre au
" domaine de la seigneurie où ils sont situés. "

Quelques remarques sont nécessaires pour en montrer le but.

Les deux arrêts donnaient aux *habitants* qui désiraient devenir censitaires, un certain droit contre le seigneur, et au seigneur un droit contre le censitaire. Ce dernier pouvait être évincé de sa terre, sans être cité à comparaître, sur le certificat du curé et du capitaine de la côte qu'il n'y tenait point feu et lieu. Je n'approuve point cette procédure sommaire et je ne veux nullement en revenir au passé ; très certainement je ne voudrais pas faire revivre cette procédure. Le présent doit être rendu meilleur pour tous, mais non pire pour quelques-uns. Mais que propose-t-on pour mettre le seigneur en état d'agir contre son censitaire ? Après qu'on a proposé de donner à un homme qui n'a aucun droit sur ma terre, la liberté de me l'ôter malgré moi, par une pétition à un juge qui ordonnera sommairement et sans appel ; que me permet-on de faire au censitaire auquel j'ai concédé avec la condition expresse, entre autres, qu'il s'y établirait, mais qui a manqué de remplir le contrat sur la foi duquel je lui ai concédé ? Par cette clause j'aurai le grand privilége de pouvoir poursuivre un nombre quelconque de ces censitaires en défaut, par une seule action ; mais ce ne pourra être que devant la cour supérieure où la loi commune exige des plaidoyers et des témoignages écrits. J'ai entendu parler de reconnaissance pour un peu de miséricorde ; mais j'en suis encore à rencontrer un exemple certain de reconnaissance pour une miséricorde absolument nulle. Ce privilége n'a pas en pratique la moindre valeur. Si je n'en jouis pas à présent, c'est à cause des difficultés insurmontables que présente cette procédure compliquée que personne n'ose entreprendre. Il est plus aisé et plus sûr pour moi de poursuivre cinq cents personnes par autant d'actions que de les poursuivre par une seule. Quelle requête libellée pourrais-je présenter en cour, pour évincer cinq cents censitaires qui ont manqué d'établir leurs terres ? Tout ce que je pourrais faire serait d'écrire la substance de cinq cents déclarations séparées, l'une après l'autre, chacune dirigée contre un seul, mais toutes écrites sur le même papier ? Ma requête serait la réunion de cinq cents requêtes : et il me faudrait faire

présenter à chacun une copie du tout, au lieu de ne présenter à chacun que la requête qui le regarderait spécialement. Ne serait-ce pas plus simple d'amener chaque action séparément ?

De plus, si je les amenais toutes ensemble, je me trouverais bien embarrassé. Il est plus que douteux que je pusse obtenir jugement contre un ou plusieurs des défendeurs, avant que toutes les actions fussent prêtes à être entendues ; je serai donc assez certain de voir toute ma procédure pendante devant la cour durant un temps considérable. Par notre système de procédure, tel qu'il existe (et je ne vois ici aucune intention de l'altérer sous ce rapport) chacun des censitaires peut par son plaidoyer retarder la poursuite contre tous les autres. Mais supposons cette difficulté évitée, cette proposition ne me donne rien ; car j'ai d'autres raisons de préférer cinq cents actions séparées à une seule qui serait bien embarrassante. Sous le régime français, la chose était bien différente. La procédure du second arrêt de Marly contre le censitaire était aussi sommaire qu'il était possible à un cœur peu favorable à cette classe, de le désirer. Le seigneur venait devant l'intendant avec deux certificats contre un nombre quelconque de censitaires ; l'intendant, s'il le croyait bon, pouvait rendre arrêt contre tous, sans leur demander ce qu'ils avaient à dire. S'il était disposé en leur faveur, il pouvait les citer ; il pouvait en comparaître un ou deux ; et après leur comparution ou leur défaut, le jugement se rendait aussi aisément et aussi complètement contre les uns que contre les autres. C'était alors chose commune : nous sommes heureux qu'il n'en soit plus ainsi. La procédure de nos cours, la loi n'est point telle à présent que l'on puisse chasser un certain nombre d'hommes de leurs propriétés, sans amener ses preuves distinctement contre chacun d'eux. Cela étant ainsi, ce n'est pas une grande grâce que de dire à un citoyen qu'il peut poursuivre un grand nombre d'hommes à la fois, pour différents sujets, par une seule action ; car le plus court et le plus sûr est d'intenter une action séparée contre chacun.

La 17e section règle le mode des citations et n'a besoin d'aucune remarque.

Voici la 18e :

« XVIII. Chaque fois que la dite cour sera d'avis que
« les terres dont la réunion au domaine de la seigneurrie
« dans laquelle elles sont situées est demandée, doivent
« être ainsi réunies, il sera du devoir de telle cour ou de

" tels juges, par un jugement interlocutoire, d'ordonner
" qu'à un jour, qui sera éloigné d'au moins six mois de la
" date d'icelui, telles terres seront ainsi réunies au do-
" maine, à moins que quelque partie intéressée ne fasse
" alors voir à la satisfaction de telle cour que la réunion de
" telles terres, ou de quelqu'une d'elles, ne doit pas avoir
" lieu ; et pourra toute personne ainsi poursuivie empê-
" cher la réunion de sa terre au domaine en prouvant que
" dans le délai accordé par tel jugement interlocutoire, elle
" a rempli les conditions de son contrat de concession, sans
" cependant pouvoir par là se libérer de sa part des frais
" encourus dans l'action. "

On commence à voir les différences entre les deux modes de procédure.

Dans celle qui est contre moi, dans celle par laquelle le premier venu demande, pour lui-même ou pour son enfant d'un jour, à avoir une terre qui m'appartient, ou qui tout au moins n'est pas à lui, il obtient jugement tout de suite, le jour même qu'il s'adresse au juge de son choix, si ce juge le trouve à propos. Il peut obtenir ce jugement, quoique je n'aie pas été cité à comparaître comme la loi m'en donne le droit dans tout autre cas, quoique je sois absent ; quoique j'ignore le fait de sa demande. Et je ne pourrai en appeler ! il n'y a plus de remède quand même le juge aurait fait la méprise la plus évidente. Mais quand il s'agit de me rendre cette terre qui est à moi, parce que celui qui me l'a ôtée n'en a pas fait ce qu'il devait, à peine de confiscation, et n'a pas rempli les conditions auxquelles il l'a eue ; après un plaidoyer écrit, après tous les délais ordinaires, après des témoignages écrits, après le plaidoyer des avocats devant la cour (*la cour supérieure,* car ici on ne s'en fie point à un seul juge), après tous les frais, les peines et les délais, je pourrai enfin, si la cour croit que j'ai raison, avoir quoi ? Non pas un jugement sur ma demande, le jour même où la cour décide en ma faveur. Rien de cela ! Cette *personne quelconque* dans l'autre procédure, sans droit légal, obtient jugement contre moi, un jugement qui ne m'accorde de délai que ce que le juge unique voudra bien, un jugement qui s'exécute de lui-même à l'expiration du délai, ne fût-il que d'une semaine, d'un jour, d'une heure, un jugement sans appel. Mais ici, avec mon droit légal, après une décision rendue par toute une cour de haute jurisdiction, je n'obtiendrai qu'un simple jugement interlocutoire qui me promet que cette terre à laquelle on reconnaît que j'ai droit, deviendra mienne au *plus*

tôt dans six mois, peut-être plus tard selon les circonstances ; et cela *à moins* que le défendeur, (non pas le *défendeur*, mais *quelque partie intéressée*, par importe qui, ou comment) ne vienne alors, comme cette clause le lui permet, se mêler dans le procès, produire un nouveau plaidoyer, vrai ou supposé, alléguant que pour quelque raison imaginable, mon droit déjà reconnu ne me soit pas accordé. C'est alors seulement qu'il me sera permis d'être reconnaissant envers la loi, si après avoir répondu à ce nouveau plaidoyer, avoir contredit ses témoignages, exposé de nouveau mes preuves, encouru de nouveaux frais, des procédures infinies et un long délai, j'obtiens enfin ce qui m'appartient.

D'après la loi actuelle, sans ce bill, le seigneur peut tous les jours poursuivre son censitaire pour ce sujet et quand il a fourni ses preuves, il a droit à un jugement final. Il ne poursuit point parce qu'en pratique le profit n'en vaut pas la peine. Cette partie du bill prétend venir à son secours ; elle lui offre comme une grâce la permission d'en poursuivre plusieurs à la fois par une procédure qui peut devenir interminable, ou tout au moins lui faire perdre beaucoup de temps et de peines.

La section suivante continue :

« XIX. Copie de tout tel jugement ainsi rendu sera pu-
« bliée dans le *Canada Gazette* ou tout autre papier
« nouvelle reconnu comme gazette officielle de la province,
« en langue anglaise et française, au moins trois fois du-
« rant l'intervalle qui s'écoulera entre la date du dit juge-
« ment et du jour fixé par icelui pour la réunion de telles
« terres au domaine seigneurial, et telles publications se
« feront à pas moins de quatre semaines, et pas plus de six
« semaines l'une de l'autre. »

On a voulu rendre ma procédure plus simple, plus facile et moins coûteuse ; je dois en être très reconnaissant. Mais quand j'ai obtenu un jugement interlocutoire, au lieu du jugement final que la loi actuelle me donnerait ; pendant que j'attends six mois, ou davantage, pour voir si le défendeur ou quelqu'autre partie intéressée viendra m'amuser par une nouvelle contestation, ma patience ne sera pas poussée à bout, j'aurai quelque chose à faire pour m'occuper, à mes dépens, comme de raison. Je ferai publier des avis dans la *Gazette du Canada*, dans les deux langues ; sans cela, je ne pourrai rien obtenir ; car il est bien évident que le défendeur ne s'en chargera point : c'est donc à moi de le faire. Et si j'ai poursuivi mes cinq cents

censitaires par une seule action, je pourrai peut-être les réunir dans un seul avertissement et à la fin avoir la chance de retirer de chacun d'eux la cinq-centième partie de mes frais ; jusqu'à ce que vienne cette fin, je pourrai m'amuser à payer ces frais comme je pourrai.

La 20e et la 21e section déterminent en détail le mode des oppositions à faire par les créanciers des défendeurs et autres personnes ; c'est-à-dire, la manière de constater juridiquement devant la cour toutes les objections que les personnes, qui se prétendront intéressées, pourront proposer contre la demande du seigneur qui veut avoir sa terre. Je n'ai pas besoin de parler de ces détails. Je ne puis m'empêcher de remarquer, en passant, le fait que dans cette procédure de ma part, les créanciers de mon adversaire et quiconque prétendra avoir droit sur lui ou par lui à quelque chose, pourra intervenir pour m'embarrasser ou me faire perdre ma cause. Quand il s'est agi de m'ôter ma terre, aucun de mes créanciers ni de mes intéressés n'a pu dire un mot. Il est évident que l'idée fondamentale du bill tout entier est que le seigneur n'est point propriétaire, qu'il n'a aucun droit, ne peut en avoir créé sur cette terre qui pourtant lui a été donnée sans réserve par la couronne ; mais que du moment qu'une partie de la seigneurie est passée de ses mains en celles d'une autre personne (quoique ce soit à une condition dont le non accomplissement emporte confiscation), cette personne en devient propriétaire absolue et qu'il faut veiller aux intérêts de ses créanciers et autres intéressés. Moi qui ai un contrat écrit qui me donne le droit de la reprendre, je ne puis l'obtenir que par un procès extrêmement long et difficile. D'après l'ancienne loi avant la cession, je pouvais l'avoir en une heure par une demande qui pouvait être *ex-parte* et l'était quelquefois. Cela n'est plus possible ; et ne devrait plus même être ; mes clients ne le demandent point. Mais si la moindre procédure sommaire ne doit plus être ressuscitée en leur faveur, pourquoi en créerait-on contre eux une nouvelle qui n'a jamais existé et ne pouvait anciennement exister ?

La 22e section est ainsi conçue :

" XXII. Au jour fixé par tel jugement interlocutoire, ou " à tout autre jour juridique subséquent, la cour procédera " à prononcer la réunion au domaine de la seigneurie dans " laquelle elles sont situées, de telles terres qui, au désir " de la loi, devront être ainsi réunies, et à la réunion des- " quelles on n'aura pas formé d'opposition, et à déclarer

" les censitaires qui les avaient prises à titre de concession, " ou occupées auparavant, déchus pour toujours de tous " droits de propriété en icelles. "

Si donc aucune personne, se prétendant intéressée, ne vient faire opposition et ne m'oblige à une nouvelle contestation ; si le défendeur ou quelqu'autre, ne vient point alléguer quelque chose contre moi ; si, en un mot, rien ne s'y oppose, je vais enfin obtenir un jugement final.

Mais dit la 23e section :

" XXIII. Dans le cas où la cour maintiendra quelqu'une " ou plusieurs des oppositions formées à la réunion au do- " maine des terres dont la réunion est ainsi demandée, il " sera du devoir de la dite cour d'ordonner au schérif du " district de procéder à la vente des terres ou de celles des " terres dont la réunion au domaine est ainsi opposée, su- " jettes à telles charges ou servitudes qui auront pu être " établies par telles oppositions. "

Si quelque personne prouve que le censitaire a fait quelque chose qui puisse donner à cet opposant quelque droit ou réclamation contre cette terre, je serai obligé de contredire à mes risques et dépens chacune de ces oppositions, si je ne suis pas décidé à lui laisser produire son effet ; si enfin je réussis à écarter ces oppositions, la terre sera vendue, mais à mes dépens, car le défendeur n'ira pas débourser un sol pour cette vente. Par la 24e clause, le schérif doit la vendre d'une certaine manière, et la 25e lui ordonne de faire rapport dans un certain délai ; comme de raison, c'est sur moi que retomberont les frais de tous ses procédés.

La 26e section me permet enfin de faire quelque chose pour me protéger, si je le puis.

" XXVI. Le seigneur, demandeur dans la cause, pourra " en tout temps entre la date du jugement ordonnant telle " vente, et l'expiration des deux jours qui suivront immé- " diatement le rapport que fera le schérif de ses procédés " sur icelui, former au bureau du dit protonotaire une *oppo- " sition afin de conserver* pour se faire payer les arrérages " à lui dûs sur toute terre ainsi vendue. "

S'il y a des arrérages dûs sur la terre, comme il est à présumer qu'il y en aura, je puis, comme les autres, présenter ma réclamation à la cour afin d'être payé à même l'argent que le schérif, après s'être premièrement payé luimême, pourra avoir à présenter à la cour, comme provenant de cette vente. C'est là certainement quelque chose ; mais il n'y a rien d'extraordinaire.

La 27e section dit :

« XXVII. Le seigneur, et les autres opposants privi-
« légiés, s'il y en a, seront payés les premiers sur le prix
« de telle vente, suivant la préférence de leurs priviléges
« respectifs, les créanciers hypothécaires seront colloqués
« suivant l'ordre et le rang de leurs priviléges respectifs, et
« le résidu de tel prix de vente sera distribué entre les cré-
« anciers chirographaires opposants, au marc la livre, ou
« suivant la préférence des priviléges auxquels ils pourront
« avoir droit. »

Les produits de la vente, s'il y en a, doivent être distribués selon l'ordre commun de la loi. Je suppose que mes dépens, aussi bien que mes arrérages, seront remboursés si cela est possible. Mais ce qu'il y a de pire, c'est que la terre étant vendue parce que le censitaire n'a pas voulu s'y établir, parce qu'il ne la croyait pas assez bonne pour payer ses peines, il y a dix à parier contre un, qu'elle payera bien juste le compte du schérif; quant à mes dépens et arrérages, je ne cours pas grand danger de m'en voir payé. Si je les recouvre, je pourrai m'estimer heureux : sinon, je m'en prendrai à mon malheur.

Mais il y a encore quelque chose au-delà. Le censitaire évincé peut interjeter auprès de tous les tribunaux supérieurs ; le seigneur évincé ne le peut point du tout. Chacun des opposants ou des intéressés contre lesquels il est obligé de se défendre, peut aussi interjeter appel. L'appel m'est donc défendu seulement lorsque une personne quelconque veut avoir ma terre.

Supposer que j'aie eu tout le bonheur possible ; que je n'aie pas eu de contestation après le jugement interlocutoire, point d'opposition, point de vente du schérif, point d'appel. Il n'est point probable, comme nous allons voir, que le défendeur veuille en appeler. La terre est de nouveau à moi ; mais celui que je viens d'évincer n'a qu'une démarche à faire pour l'avoir de nouveau ; il peut me poursuivre sommairement devant le premier juge venu et m'obliger à la lui concéder, pour une vente nominale, qui n'a aucun rapport avec la valeur de la terre, rente dont le montant reste encore à fixer par ce bill.

Un homme qui a son bon sens s'exposera-t-il à toutes ces peines et à ces frais pour reprendre une terre après tant de délais, sachant bien que le lendemain *toute personne* peut venir la lui ôter de nouveau ? Comme de raison, la chose ne sera jamais essayée ; il n'y a point de client qui voulût seulement y songer ; point d'avocat qui osât la conseiller.

Cependant, la 28e section semble croire que l'on voudra s'y risquer et pour s'assurer davantage qu'on ne le fera point, elle règle que :

« XXVIII. Et rien de contenu dans cet acte, ni dans « aucune autre loi, ne sera interprété de manière à donner « au seigneur le droit de demander la réunion au domaine « de sa seigneurie d'aucun lot ou emplacement de ville ou « village, ni d'aucune terre établie et duement cultivée ou « réservée pour la coupe du bois de chauffage, encore qu'on « n'y tienne pas feu et lieu. »

De sorte que, réellement, si un homme était assez fou pour intenter une pareille poursuite, il suffirait au défendeur de dire ou de prouver qu'il a réservé cette terre pour *la coupe du bois de chauffage* et cela tiendra la place *du feu et lieu* qu'il était obligé d'y avoir par les termes exprès de son contrat : autrefois cependant *le feu et lieu* signifiait non pas seulement le défrichement et la culture, mais encore la résidence. D'un côté, si, quand le premier venu me demande ma terre, je lui dis qu'elle est à moi et qu'elle n'est pas inculte, il n'a qu'à répliquer, en employant les termes du nouveau dictionnaire qu'il faudra pour interpréter la langue de Sa Majesté : « elle n'est pas à vous, cette terre, car elle est *inculte ;* vous ne l'avez jamais aliénée et quoique défrichée, elle ne l'a pas été par vous. » De l'autre côté, quand je cite cet homme devant la cour et me plains de ce qu'il n'y tient point feu et lieu : « Oh oui, dit-il, j'y tiens feu et lieu ; c'est-à-dire, je n'y tiens pas feu et lieu, mais je l'ai réservée pour le bois de chauffage, j'y ai coupé un fagot l'an dernier, et cette année-ci, j'y couperai trois rondins. » J'espère que je n'ai pas parlé trop légèrement ; au moins je suis sûr que ce serait contre mon intention, car je sens toute l'importance de la chose.

En un mot, l'ancien système donnait à peine une chance au censitaire contre le seigneur ; ce système était mauvais surtout en cela. Je ne demande pas, au nom des seigneurs, qu'on en rétablise la moindre partie. Le nouveau système proposé par cette mesure comme rétablissement de l'ancien, ne laisse au seigneur aucune chance contre le censitaire ; j'ai donc droit de protester au nom de tous.

J'en viens à la troisième partie du bill, qui traite des moulins, des pouvoirs d'eau et de la banalité ; elle renferme la 29e clause et les suivantes jusqu'à la 32e, inclusivement.

La 29e est ainsi conçue :

« XXIX. Et vû que depuis la dite cession du pays, plu-

" sieurs seigneurs, propriétaires de fiefs dans le Bas-Cana-
" da, ont imposé sur les terres par eux concédées, des rentes
" qui excèdent celles auxquelles les terres devaient se c[illegible]-
" céder suivant les anciennes lois du pays, et ont grevé ces
" terres de diverses réserves, charges et conditions qui
" gênent l'industrie, retardent l'établissement du pays, et
" entravent le progrès de ses habitants ; et vû qu'il est
" juste de remédier à ces abus : qu'il soit statué : Qu'au-
" cun seigneur n'aura, à l'avenir, droit à l'usage exclusif
" des rivières non navigables, excepté sur telle partie ou
" telles parties des dites rivières dont les eaux traversent
" ou bordent le domaine qu'il s'est réservé, ou qu'il se ré-
" servera par la suite, et les terres et emplacements qu'ils
" a acquis ou qu'il acquerra, à l'avenir, pour son usage
" particulier ; et toute convention faite entre le seigneur et
" le propriétaire qui a le domaine utile d'aucune terre par
" lui tenue à titre de cens, dans aucune seigneurie quel-
" conque, dans le but de priver tel propriétaire du droit d'y
" bâtir des moulins, ou autres usines, est déclarée nulle,
" et toute telle convention sera à l'avenir considérée, à
" toutes fins que de droit, comme non-avenue, qu'elle soit
" stipulée à l'avenir, ou qu'elle ait été faite avant la pas-
" sation de cet acte. "

L'allusion aux rentes excessives est ici déplacée et je snppose qu'elle se trouve là par une erreur de copiste ou d'imprimeur, c'est pourquoi je n'en parlerai point. Il se présente plusieurs considérations à faire sur le reste de la clause.

Elle est conçue de manière à faire croire que tout ce qu'il y a de nuisible dans la tenure seigneuriale est la conséquence des contrats que les seigneurs ont voulu faire faire en contravention aux anciennes lois du pays. Cela ne peut être. Indépendamment des contrats, la plus lourde des charges résulte de ce que je pourrais appeler la loi publique de la tenure. Les lods et ventes ou droits d'un douzième du prix d'achat, sur toute vente, sont bien ce qui pèse davantage sur le public et empêche le progrès de l'industrie ; le droit de banalité ou le privilége exclusif d'avoir des moulins et de moudre le grain des censitaires, existe par la loi et est maintenu par les cours : or ces deux droits ne sont pas la conséquence des contrats, mais de la loi. Le premier vient de la vieille loi commune de la coutume de Paris ; l'autre, de la législation locale du conseil supérieur de Québec et de celle du roi de France. Voilà ce qui forme la partie comparativement onéreuse et sujette à objection, de

la tenure seigneuriale, telle qu'elle existe ici. Qu'une ferme se trouve grevée d'une rente foncière de quelques deniers par arpent, c'est un fait bien moins important; en réalité c'est peu de chose sous le point de vue politique. Quant aux autres charges et réserves stipulées par des contrats, elles sont pratiquement encore moins importantes; la plupart n'existent et n'existeront que sur le papier. Les lods et ventes et la banalité sont ce qui pèse davantage, et ce sont des créatures de la loi, non de la cupidité des seigneurs.

Mais laissons cette digression. La vraie question est de savoir s'il y a ou non certaines clauses ou réserves entre seigneurs et censitaires, illégales, contraires à la loi publique, tellement que la loi ne puisse les faire exécuter, quoiqu'elles se trouvent dans un contrat? Si la loi m'a donné le droit de faire un contrat, quoique ce ne soit pas pour l'intérêt public, personne n'a le droit d'exiger plus tard que ce contrat soit nul. Quand il a été fait, ce contrat était légal et obligatoire; il faut qu'il demeure tel. De plus, l'obligation de prouver qu'un contrat est contraire à la loi et nul, est à ceux qui l'affirment. Dans la matière actuelle, ont-ils cité le texte de la loi qui déclare nulles les clauses de réserves faites par les seigneurs? Ont-ils cité quelque décision de nos cours qui puisse être regardée comme favorable à leur sentiment? Il n'y a pas de telle loi, ni de telle décision. Ces contrats sont qualifiés de préjudiciables au public. Si cela est vrai, ce pourra être un bienfait public que de les faire disparaître; mais en faisant cela, nous n'avons au moins aucun droit de punir une des deux parties contractantes et de récompenser l'autre. Prenez des mesures pour y mettre fin; réglez les choses comme elles doivent être, mais ne dites pas: " Le public a changé de sentiment, ce qui était légal ne le sera plus; nous allons créer un monde nouveau et, en ce faisant, peu nous importe qui nous enrichirons ou qui nous ruinerons. " Le dispositif de cette section propose d'annuller seulement une espèce de réserve contenue dans les contrats de concession, la réserve des pouvoirs d'eau sur les rivières non navigables. On propose de déclarer que tous ces pouvoirs appartiendront désormais aux censitaires sur le terrain desquels se trouvent ces pouvoirs d'eau; et de rendre nulles toutes les clauses de réserves déjà faites à ce sujet.

La question du droit de propriété sur toutes ces petites rivières est assez complexe. La solution dans chaque cas qui se présente doit dépendre des circonstauces. Il est im

possible, en quelques lignes d'un acte du parlement, de rien déclarer à ce sujet sans être injuste envers toutes sortes de personnes.

Il est absolument certain que sous l'ancienne loi française, quand le seigneur, possesseur du droit de pêche dans sa seigneurie, concédait une terre sur le bord d'une rivière, sans exprimer ce droit, il était censé se le réserver. Le censitaire pour l'avoir, devait avoir un titre. Si son contrat n'en parlait point, le seigneur était censé l'avoir gardé. Je ne dis pas que cela était comme il devait être, je ne prétends pas qu'il faille encore exiger cela en toute rigueur comme autrefois. Je cite cette règle de l'ancienne loi seulement pour prouver clairement que par la loi le censitaire n'avait rien qui ressemblât au droit de propriété sur les eaux qui y coulaient, et ne pouvait pas même y pêcher. La correspondance de MM. Beauharnais et Hocquart avec le gouvernement français, en 1734 et 1735 (p. 31 et 32 du vol. 4,) sur laquelle j'ai déjà fait des remarques pourrait prouver clairement, au besoin, ce que j'avance. On se rappelle que le gouverneur et l'intendant voulaient obliger le séminaire de Montréal à concéder ce droit de pêche à tous les *habitants ;* mais que le roi ne voulut pas changer du tout la loi de manière à gêner le moindrement les droits du séminaire.

Une succession constante de décisions légales dans cette province, atteste aussi la rigueur avec laquelle cette loi a été maintenue. Je puis citer surtout deux ordonnances ou jugements de M. Bégon, en 1723 et 1730 (pages 83 et 133 du vol. 2,) dans le procès chaudement contesté entre le seigneur de Portneuf et deux de ses censitaires. Le seigneur se plaignait de ce que deux censitaires qui n'avaient point par leurs titres le droit de pêche devant leurs terres, faisaient néanmoins la pêche et ne voulaient point lui payer la rente annuelle pour laquelle il consentait de leur laisser ce droit. Ils répliquèrent que leurs voisins avaient tous ce droit et qu'eux aussi devaient l'avoir, quoiqu'il ne fût pas mentionné dans leurs titres. L'intendant jugea qu'ils ne l'avaient point et les condamna ou à s'abstenir de pêcher ou à payer la rente au seigneur. En 1730, nous trouvons les mêmes personnes citées devant l'intendant, accusées par le seigneur d'avoir refusé dernièrement de payer la rente ordonnée en 1723 : le seigneur expose de plus que voyant ce refus, il avait loué à d'autres le droit de pêche vis-à-vis les terres des accusés qui avaient persisté à pêcher et à molester les locataires. Ils furent condamnés

sous peine d'une grosse amende, à s'abstenir de toute pêche et à laisser les locataires du seigneur jouir exclusivement de ses droits. En 1732 et 1733, deux autres jugements, [p. 150 et 154, vol. 2,] furent rendus dans le même sens sur certaines disputes entre le seigneur de Saint-François sur le lac Saint-Pierre, et un certain nombre de ses censitaires. Le titre de cette seigneurie la fait avancer d'un quart de lieue dans le lac. Le seigneur insistait sur son droit exclusif d'y pêcher, et il fut décidé contre les censitaires que lui seul, ou ceux à qui il en accorderait spécialement le droit, pourraient y pêcher ; qu'il pouvait même louer ce droit à d'autres, à l'exclusion des censitaires riverains qui lui disputaient le droit de pêche. Plus tard en 1750, dix ans avant la cession du pays, [page LXXXIX. *Edits et ordonnances*, 2d. vol.] il fut défendu aux censitaires de Sorel, sous peine d'une forte amende, de pêcher sans une permission écrite du seigneur, pour laquelle ils devaient payer.

Je parle de ces jugements, non pas que je pense qu'il y aît maintenant des difficultés sur le droit de pêche, mais parce que l'on propose ici de déclarer à chacun, quels que soient les termes de son titre, quand même il y serait expressément dit qu'il n'a pas accepté le pouvoir d'eau, que cette eau lui appartient néanmoins ; que la stipulation contraire est nulle ; on propose de dire à l'homme qui a accepté la terre sans le cours d'eau, qui reconnaît que cette eau n'a jamais été acquise par lui, qu'on la lui donne ; mais que celui qui avec le consentement de l'autre partie contractante se l'est réservée ne pourra pas la garder. Cette réserve était-elle contraire à la loi ? à la loi qui disait expressément que le silence du contrat de concession suffirait pour que le concessionnaire eût si peu de droits sur les eaux qu'il n'avait pas même celui d'y prendre du poisson ? Si l'on disait que l'avantage public exige que le possesseur d'une terre possède aussi les eaux qui sont au devant, ou qu'il ait le pouvoir d'acheter ce droit en payant, je comprendrais cette proposition. Si l'on veut l'adopter comme un principe d'administration publique, je ne m'y oppose point : cherchez les moyens de faire ce changement ; mais n'anéantissez point des droits acquis par des personnes dont la position relative ne peut présenter l'ombre de doute aux yeux de la loi.

Je sais bien qu'il y a une certaine différence d'opinion sur l'etendue des droits seigneuriaux sur les cours d'eau. Dans le procès de Boissonnault *vs.* Oliva (Stuart's reports, p.

265,) où le point en litige n'était pas absolument celui là, le savant juge qui prononça le jugement de la cour, parla des rivières non navigables comme appartenant aux *seigneurs hauts-justiciers*, et donna à entendre que les seigneurs en Canada ne l'étant plus de fait, puisque la couronne seule rendait la justice, la couronne était devenue possesseur de tous les petits cours d'eau. La doctrine qu'en France les petits cours d'eau appartenaient aux hauts-justiciers est certainement admise par plusieurs écrivains distingués ; mais beaucoup d'autres, également distingués pensent différemment. Il n'y a peut-être pas de question suscitée par l'ancienne loi française qui ait été discutée avec plus de soin, ou qui en ce moment divise davantage les hommes habiles qui l'ont examinée. Je ne voudrais pas paraître dire de quel côté je crois que se trouvent l'autorité et la vérité, car je n'en parle ici qu'incidemment ; mais certainement l'ouvrage le plus satisfaisant que j'aie pu trouver sur ce sujet, l'ouvrage de Championniere, soutient que ces rivières appartenaient au seigneur du fief, ou seigneur féodal, le véritable possesseur de la terre ; que le seigneur haut-justicier n'était possesseur ni de la terre ni de l'eau, mais simplement un grand, de plus ou moins d'importance, qui possédait les droits de justice sur les personnes dans l'étendue de sa jurisdiction et celui de rendre la justice, charge très profitable anciennement, dans un certain territoire, à certaines personnes. En France, le haut-justicier n'était pas nécessairement possesseur d'un fief, et quand il l'était, les limites de sa *justice* n'étaient point toujours les mêmes que celles de son fief. C'est ainsi que s'éleva la question de savoir si les cours d'eau non navigables apartenaient au seigneur de la *justice* ou au seigneur du *fief*. Depuis longtemps, la couronne a réclamé la propriété des rivières navigables comme une conséquence nécessaire de ses droits de *suprême justice*, et comme étant chargée de la haute police et de jurisdiction sur ces rivières. Les hauts-justiciers réclamèrent pour les mêmes raisons la propriété des cours d'eau moins considérables. Dans quelques parties de la France, en certains temps, on a admis leur prétention ; ailleurs et à d'autres époques on a appuyé les seigneurs du fief contre eux. Personne n'a jamais imaginé de dire que ces cours d'eau pouvaient appartenir au censitaire, à moins qu'il n'eût un titre non équivoque, accordé par le seigneur, quel qu'il fût, lequel était alors présumé en loi possesseur de ce droit.

Depuis l'abolition de toute féodalité en France, la ques-

tion y a pris une nouvelle face ; mais l'ancienne dispute reste indécise. Si l'on croyait que les cours d'eau appartenaient au seigneur du fief, on a dû en détruisant la tenure seigneuriale, transférer aux censitaires la propriété de ces eaux. Si on les regardait comme la propriété des seigneurs de la justice, on a dû les transférer à l'état. Comme autrefois, l'Etat en France peut encore réclamer des droits dans les querelles entre particuliers : cependant on ne peut pas dire que la question y soit décidée en faveur d'un parti ou de l'autre.

En Canada, l'état des choses a toujours été essentiellement différent sous ces rapports. Le seigneur d'un fief n'en était pas toujours justicier ; il l'était, il est vrai, le plus souvent. Mais le justicier avait toujours un fief et l'étendue de la *justice* était toujours la même que celle du fief. Chaque seigneur haut-justicier était donc, d'une manière ou de l'autre, propriétaire des eaux comme des terres dans son fief. Les rivières navigables (quoiqu'accordées expressément dans quelques titres très ancien) étaient en vertu de la loi, et sont encore la propriété de la couronne. Ceux qui prétendent ici que les cours d'eau non navigables étaient originaiment la propriété du seigneur justicier, peuvent prétendre de plus, comme on l'a fait dans le procès de Boissonnault *vs.* Oliva, que la couronne exerçant seule la jurisdiction d'après la loi commune, elle doit posséder ces eaux ; mais cette conséquence peut-être sujette à de graves objections. Même en l'admettant, c'est à la couronne et non au censitaire qu'il faudrait attribuer cette propriété. D'un autre côté, s'il y a quelque défaut dans cet argument ; si cette propriété des eaux a été accordée avec le *fief* et non avec la *justice* ; ou si ayant été accordée avec la *justice*, on convient qu'en perdant ses droits de jurisdiction il n'a pas perdu ses droits à cette propriété, alors le seigneur et non la couronne, doit être tenu pour possesseur des cours d'eau. Dans toutes les suppositions, le censitaire, à moins d'une clause expresse dans son titre, ne l'est point du tout.

Ce n'est pas encore tout. Un grand nombre de concessions aux seigneurs, comme j'ai eu occasion de le remarquer, leur donnent en propres termes certaines rivières, ou *toutes* les rivières dans leurs fiefs. Je n'ai eu qu'aujourd'hui entre les mains le titre original de la ratification de la concession de Rimouski par le roi de France ; on y voit en toutes lettres *la rivière Rimouski* et telle étendue de terre sur les bords de cette rivière. Il y a plus de vingt

de ces donations ; beaucoup d'autres renferment lés rivières et cours d'eau d'une manière générale ; aucun titre n'en réserve implicitement la possession au roi. Or il est bien clair que dans les titres où les rivières sont concédées expressément, la propriété doit en avoir été donnée non pas comme conséquence de la *justice*, mais du fief : cela a même été accordée dans des titres où la *justice* est nommément réservée au roi. Il y a donc certainement des cas, en assez bon nombre, où il est impossible de soutenir que le droit du seigneur sur les cours d'eau vient de sa qualité de justicier ; où ce droit ne peut avoir passé à la couronne ; où ce droit lui appartient nécessairement, à moins que, d'après les contrats légaux qu'il a pu faire, on ne prouve qu'il s'en est départi en faveur de ses censitaires.

Dans toutes les suppositions, il est évident que le censitaire n'est propriétaire de ces eaux qu'autant que son contrat interprété suivant la loi, lui en donne possession. Que si dans les cas particuliers, la couronne peut réclamer comme propriétaire, ce n'est pas à la législature d'intervenir pour dire : " Cet homme qui n'avait point droit sur cette eau, " va posséder la terre et l'eau, et celui à qui l'une et l'autre " ont été données, n'aura ni l'une ni l'autre. " En principe, on pourrait dire aussi justement : La terre de chaque côté du cours d'eau doit appartenir au propriétaire de la rivière ; que dire : Le cours d'eau doit appartenir au propriétaire de la terre où il coule.

Ce n'est pas sans avoir en ma faveur de grandes autorités locales que je comprends cette question sous ce point de vue. J'ai eu entre les mains un document public, une copie authentique d'un ordre en conseil, de l'exécutif de cette province, de 1848, ayant rapport à cette question que l'on demandait au gouvernement de décider au sujet de la seigneurie Lauzon qui appartient à la couronne par un titre privé. Un censitaire de cette seigneurie, possesseur d'une terre, mais non du cours d'eau, avait acheté de l'ancien seigneur un des deux pouvoirs d'eau qui s'y trouvent, avec la permission (révocable au gré du seigneur) de se servir aussi de l'autre : il demandait au gouvernement la commutation de sa terre. Alors se présenta d'elle-même la question de savoir si la commutation le rendrait propriétaire des deux pouvoirs d'eau, c'est-à-dire, du cours d'eau, car alors il aurait fallu faire entrer la valeur de ces pouvoirs d'eau, en ligne de compte. Cette question se trouve complètement et habilement traitée dans le document dont je parle. Il y est soutenu que les cours d'eau non navigables appar-

tiennent certainement ou au seigneur haut-justicier ou au seigneur féodal ; que dans l'une et dans l'autre supposition, ce cours d'eau était devenu la propriété de la couronne ; que ce censitaire avait tort de croire qu'il deviendrait propriétaire de l'autre pouvoir d'eau en commuant la tenure de sa terre ; que, par conséquent, la valeur de ce second pouvoir ne devait pas entrer en compte dans l'estimation du prix de commutation ; enfin que pour éviter le risque d'un doute sur l'effet de cette commutation, il fallait mettre dans le contrat de commutation une clause expresse par laquelle la couronne se réservait ce pouvoir d'eau.

Cette décision était juste ; le seigneur qui a acquis un cours d'eau et qui ne l'a pas aliéné, a droit de le garder ; personne ne peut le lui enlever. Vous pouvez bien législater sur les moyens de le lui enlever pour quelque fin d'utilité publique, comme tout autre bien ; mais vous devez lui en donner la pleine valeur, en même temps que vous le lui enlevez. Vous n'avez pas droit de commencer par prendre son bien et de le laisser ensuite prouver comme il pourra la perte qu'il a faite et demander humblement une indemnité quelconque, que peut-être il n'obtiendra jamais.

Voilà pourtant ce que propose cette clause du bill sur ce sujet.

La 30e section parle de sujets relatifs au droit de banalité. Elle dit :

« XXX. Le droit qu'a le seigneur d'exiger que le censitaire porte son grain au moulin banal, pour l'y faire « moudre, en payant au seigneur le prix accoutumé pour « la monture de tel grain, ne sera censé à l'avenir s'appli- « quer à d'autres grains que ceux qui sont récoltés sur les « terres tenues à titre de cens dans la seigneurie où tel « moulin banal se trouve situé, et qui sont destinés à l'u- « sage de la famille ou des familles qui occupent telles « terres. »

Mais je puis dire avec certitude, appuyé que je suis par la jurisprudence des intendants et des cours avant la cession, et des tribunaux depuis cette époque, que ce droit de banalité existe en Canada en vertu de la loi et indépendamment des contrats entre les seigneurs et les censitaires, quoiqu'en France il n'existât pas par la coutume de Paris, mais par les contrats ou autres titres suffisants. Ce droit implique que le seigneur seul peut avoir des moulins ; empêcher d'en construire et d'en faire marcher d'autres dans la seigneurie ; empêcher le meûniers étrangers ou hors des limites de la

seigneurie, de lui faire compétition ; et enfin obliger les censitaires de faire moudre à son moulin, à un taux fixe. J'ai dit que d'après la coutume de Paris, ce droit n'existait pas de droit commun ; mais toutes les fois qu'il était prouvé qu'un censitaire y avait consenti, on pouvait l'y obliger ; rien ne pouvait empêcher le seigneur de le réclamer avec un *titre valable*. Je ne détaillerai pas ici ce que l'on entend par *titre valable ;* entre autres se trouve le consentement ou la reconnaissance d'un certain nombre de censitaires. . . . Le seul point important ici est le fait qu'en Canada, l'état des choses existant d'après la coutume de Paris était tout différent par deux arrêts législatifs. Le premier était un décret du conseil supérieur de Québec (certainement autorisé à cela) en date du 1 juillet 1675. Cet arrêt ordonne " que les moulins, soit à eau, soit à vent, (la " coutume de Paris ne regardait pas comme banaux les " moulins à vent) que les seigneurs auront bâtis ou feront " bâtir à l'avenir sur leurs seignenries, seront banaux. " Edits et ord. imprimés en 1806, 2d. vol. page 147.

L'autre était un arrêt du roi lui-même en conseil d'état, en date du 14 juin 1686. Sa Majesté y ordonne " que tous " les seigneurs qui possèdent des fiefs dans l'étendue du " pays de la Nouvelle-France, seront tenus d'y faire cons- " truire des moulins banaux dans le temps d'une année " après la publication du présent arrêt, et le dit temps " passé, faute par eux d'y avoir satisfait, permet Sa Ma- " jesté à tous particuliers, de quelque qualité et conditions " qu'ils soient, de bâtir les dits moulins, leur en attribu- " ant à cet fin le droit de banalité, faisant défense à toutes " personnes de les y troubler. " 1er vol. des Edits et ord. imprimés en 1806, page 266.

En vertu de ces arrêts, chaque moulin seigneurial fut constitué moulin banal, et chaque seigneur fut déclaré y avoir le droit de banalité. Il est vrai qu'il pouvait le perdre, par le non usage et alors tout le monde pouvait l'acquérir ; mais s'il ne le perdait point, la loi le lui reconnaissait.

Je dois dire quelque chose sur cette perte. Pour quiconque n'est pas familier avec la loi du Bas-Canada, le second de ces arrêts que je viens de lire, peut paraitre signifier que le seigneur perd son droit *ipso facto*, s'il n'a point construit son moulin dans l'année. Mais ce n'est là ni l'intention ni le sens de l'arrêt. Comme le premier arrêt de Marly, il prescrit simplement un devoir préexistant qu'il reconnaît ; et après cette information, il détermine le remède contre la

désobéissance. Ce remède consiste en ce que ce droit soit donné à tout autre qui bâtira un moulin et acquerra ainsi la banalité, à l'exclusion du seigneur. Jusqu'à ce qu'un autre ait fait cela, le seigneur conservera son droit de bâtir un moulin qui sera réputé banal. Toute personne qui désire se prévaloir du remède fixé contre la négligence du seigneur à bâtir un moulin, doit avant tout sommer le seigneur d'une manière légale, de manière à établir légalement le fait de la négligence et à pouvoir obtenir une sentence qui confisque ce droit et l'attribue au demandeur.

On a essayé de prouver avec beaucoup d'habileté, que le droit de banalité tel qu'introduit en 1675 dans le Canada, ne comprenait pas, comme il le faisait certainement en France là où il existait, le droit d'empêcher tout autre moulin dans la seigneurie. L'arrêt de 1675, après les mots que j'ai cités tout à l'heure pour déclarer que tout moulin construit ou à construire par le seigneur sera banal, continue ainsi :

« Et ce faisant, que leurs tenanciers qui se seront obligés « par les titres de concession qu'ils auront pris de leurs « terres, seront tenus d'y porter moudre leurs grains, et de « les y laisser au moins deux fois vingt-quatre heures, « après lesquelles il leur sera loisible de les reprendre, « s'ils n'étaient pas moulus, pour les porter moudre « ailleurs, etc. »

On a prétendu que la seule banalité accordée ici est une banalité contre les censitaires qui s'y seraient assujétis par leurs contrats ; que ce n'était point un droit absolu du fief, mais simplement celui de faire exécuter un contrat. D'après cette dernière supposition, on a prétendu que ceux qui n'avaient point fait ce contrat pouvaient bâtir un moulin dans le fief. Ce sentiment n'a jamais été appuyé par les tribunaux ; au contraire, dans la dernière décision sur ce sujet, la cour supérieure de Montréal, malgré la défense la plus habile possible, a rejeté ce sentiment, dans la cause de Monk *vs.* Morris [L. C. reports, vol. 3, p. 3.]. Toutes les décisions précédentes, avant et après la cession, y sont aussi contraires. Ce n'est pas sans raison, car si tel était le sens de l'arrêt, il n'aurait, pour ainsi dire, aucun sens. Par la coutume de Paris, tout censitaire qui s'était engagé à faire moudre au moulin du seigneur, était obligé d'y faire moudre, que ce moulin fût banal ou non. Dire qu'un moulin était banal, ce n'était pas seulement dire que les censitaires qui en étaient convenus dans leurs contrats étaient obligés d'y aller, mais c'était dire beaucoup plus que cela. Le moulin n'avait pas besoin d'être banal pour

cela : le sens du mot banal était bien connu et d'une application fréquente. Il y avait dans différentes parties de la France, des droits de banalité de toutes sortes, pour les fours, pour les pressoirs, etc. Partout ce terme impliquait le ban, la prohibition ou exclusion de toute compétition dans les limites territoriales de la banalité : il s'étendait même à ceux qui ne s'y étaient point obligés par contrat. Aucun censitaire n'en était exempt. La dernière partie de l'arrêt de 1675 régla certains détails de procédure et autres ayant rapport à ces obligations. Mais il était impossible qu'il laissât libres ceux qui s'étaient liés par leurs contrats ; au contraire, il les y oblige d'une manière formelle.

Cette clause que je viens de lire, la 30e, n'abroge pas en termes formels ce droit exclusif des moulins, mais comparée à la section précédente, elle renferme tacitement cette abrogation. Par la 29e section, les pouvoirs d'eau sont dits appartenir au censitaire, et l'on déclare nulles toutes conventions par lesquelles le censitaire s'engagerait à ne pas y construire de moulins. Par la 30e section, le droit de banilité est regardé comme le simple droit *d'exiger que le censitaire porte son grain au moulin banal.* Il est clair d'après ces définitions et ces ordonnances que chacun pourra bâtir un moulin dans une seigneurie et que le seigneur perdra ses droits de banalité.

Il est aisé de remarquer que c'est réellement la seule partie de son droit qui vaille la peine d'être gardée, car c'est le seul moyen qu'il ait de rendre son droit sensible. Autrefois les seigneurs avaient coutume de poursuivre les censitaires pour les obliger de faire moudre à leurs moulins, ou de payer le taux sur ce qu'ils faisaient moudre ailleurs. Mais ces temps sont passés ; il n'y a rien à gagner en poursuivant ainsi, et personne ne le fait. Le seigneur ne peut garder son droit que par la réserve ou la possession des cours d'eau et par son droit légal d'empêcher les autres moulins de faire compétition au sien. On veut néanmoins lui ôter ce droit de réserve ; il demande à être indemnisé.

La clause va même plus loin. Elle donnerait au censitaire le droit légal d'éviter de faire moudre son grain au moulin banal ; car il n'aurait qu'à vendre son grain et en acheter d'autre, ou même le changer avec un autre, pour pouvoir dire ensuite : le grain que vous prétendez faire moudre à votre moulin n'a pas été récolté pour ma famille ; celui que j'ai récolté moi-même n'était point destiné pour elle, je m'en suis défait ; celui que je réserve pour mon usage a été obtenu ailleurs. Ce subterfuge n'est pas d'une

grande importance pratique, car il n'est pas probable que l'on poursuive ainsi. Mais cela montre l'esprit et les tendances du bill, qui, non content de donner à tous le droit d'élever des moulins rivaux du mien, donne encore à chacun le moyen d'éviter l'obligation nominale qu'il prétend laisser subsister, d'accorder à mon moulin une certaine préférence.

Je le répète, je ne viens pas plaider en faveur de la banalité sous quelque forme que ce soit. Je pourrais néanmoins dire avec vérité que les moulins banaux vont à un taux beaucoup plus bas que les autres du pays en dehors des seigneuries, et qu'ils font leur ouvrage à la satisfaction générale des censitaires. Les seigneurs peuvent être obligés de les maintenir en bon ordre et sont obligés strictement à un taux fixe et à rendre de la farine de bonne qualité. Mais je n'ai pas à m'occuper de cela ; je ne suis point ici pour défendre le système seigneurial. J'insiste seulement pour que les avantages pécuniaires de mes clients ne leur soient pas arrachés les uns après les autres et indirectement, et pour que mes clients n'en soient pas réduits plus tard à en prouver l'existence et la valeur et à mendier une compensation tardive, insuffisante et incertaine.

Je n'ai pas fini avec ce sujet de la banalité. Le bill contient deux autres sections, la 31e, et la 32e que je vais lire de peur de paraître les changer en les commentant ou en les expliquant.

" XXXI. Tout seigneur qui a plus de cent censitaires
" occupant des terres dans sa censive, et qui, après l'expi-
" ration de deux ans à compter de la passation de cet acte,
" n'aura pas construit au moins un moulin banal, pour la
" mouture des grains dans sa seigneurie, et tout seigneur
" qui, à l'expiration de deux ans après l'époque où il se
" trouvera plus de censitaires occupant et établis sur des
" terres dans sa censive, n'aura pas construit tel moulin,
" sera déchu lui, ses hoirs et ayant-cause, pour toujours,
" du droit de banalité dans telle seigneurie ; et il sera loi-
" sible à toute personne d'y construire un ou plusieurs
" moulins pour la monture des grains dans telle seigneu-
" rie, et de moudre ou faire moudre dans tout tel moulin
" tous les grains qui y seront portés, sans qu'il puisse être
" troublé par le seigneur, comme tel, dans la jouissance
" de ce droit, et sans qu'aucune telle personne puisse
" exercer le droit de banalité à l'égard d'aucun moulin
" ainsi construit.

" XXXII. Et chaque fois qu'un moulin banal sera en

" mauvais ordre, ou sera insuffisant pour moudre le grain
" des censitaires de la seigneurie, ou de la partie de la
" seigneurie dans laquelle il est situé, tout censitaire ha-
" bitant une terre dans telle seigneurie, aura droit de pour-
" suivre le seigneur de telle seigneurie devant la cour su-
" périeure dans le district où tel moulin est situé, pour le
" contraindre à réparer tel moulin ou le mettre en état de
" suffire aux besoins des censitaires ; et il sera loisible à
" la dite cour de plaider et donner tel jugement dans telle
" action qu'il appartiendra en droit et en justice. "

Le droit de banalité a été réduit à une vaine ombre, sans valeur pour le seigneur : ses pouvoirs d'eau lui ont ôtés ; chacun peu construire des moulins pour lui faire compétition ; personne n'est obligé de donner la préférence à ses moulins ; et cependant on les appelle encore, par dérision, *moulins banaux*. On propose des règlements pour la construction future de ces moulins, comme s'il était possible qu'il s'en construisit désormais. Banaux seulement de nom, ces moulins ne rendront d'autre profit aux seigneurs que des vexations nombreuses rendues faciles aux censitaires contre eux. Sans aucun recours contre les censitaires, le seigneur se trouve exposé au mauvais vouloir de chacun d'eux.

Je le dis encore une fois, c'est là une législation impossible.

Nous arrivons à la quatrième partie du bill, qui traite des droits honorifiques, du retrait, des rentes et des priviléges hypothécaires. Elle renferme la 34e section et les suivantes jusqu'à la 42e inclusivement.

Je n'ai aucune remarque à faire sur la 33e qui propose d'abolir les droits honorifiques. Mes clients seront heureux si, en les abandonnant tels qu'ils sont, ils peuvent au moins conserver les droits réels et personnels qui leur sont communs avec leurs concitoyens. Ce qu'ils demandent, c'est que censitaires et seigneurs soient traités avec égale justice.

Voici la 34e section :

" XXXIV. Le droit de retrait conventionnel ne pourra
" s'exercer à l'occasion de la vente d'aucun immeuble ven-
" du par décrêt ou autrement par l'autorité de la justice, et
" il ne pourra s'exercer à l'occasion d'une vente d'im-
" meuble faite de toute autre manière, à moins que le
" seigneur ne prouve que telle vente est entachée de
" fraude. "

Je n'ai aucune objection à faire contre la première partie

de cette clause. Qu'une propriété vendue publiquement par la loi, ne soit pas sujette au retrait, c'est un règlement dont mes clients ne sont pas disposés à se plaindre ; mais ils ont beaucoup d'objections à faire contre l'autre partie de la clause.

Pour rendre la chose plus claire aux membres de cette honorable chambre, qui ne sont pas familiers avec les lois du Bas-Canada, je vais entrer dans quelques explications sur le *retrait*. Par la coutume de Paris, lorsqu'une terre a été concédée *à cens*, elle est soumise au jugement d'une certaine rente convenue, dont au moins une partie, désignée sous le nom de *cens*, emporte *lods et ventes*, c'est-à-dire, donne au seigneur le droit de percevoir un douzième du prix d'achat, toutes les fois que la terre change de maître par vente ou par un contrat équivalent à vente. Le seigneur dominant a le même droit sur les ventes de fiefs, mais le taux en est beaucoup plus élevé, parce que les fiefs ne payent aucune rente annuelle et doivent être soumis à des droits casuels plus forts. Le droit de mutation sur les fiefs est fixé par la même coutume au *quint* ou à la cinquième partie du prix.

L'origine historique de ces deux droits remonte à ces temps où les concessions étaient d'une nature incertaine. Le concessionnaire n'avait aucun droit d'aliéner sans la permission du seigneur qui, encore possesseur du sol, avait le droit d'écarter de sa terre ceux qu'il n'aimait point à avoir pour vassaux ou pour censitaires. Plus tard, la permission d'aliéner devint un droit dont le prix fixé par l'usage représenta le consentement du seigneur. En partie comme un reste de cet ancien droit d'empêcher les ventes, et en partie pour prévenir la fraude sur le montant à payer, la coutume de Paris donna au seigneur le droit, lors de la vente d'un fief, ou de recevoir le *quint*, ou de dire : " Je ne suis pas content de cette vente, je ne veux point de tel acheteur pour vassal ; au lieu de prendre le *quint* qui m'est offert, je reprends le fief ; voici le montant de ce que vous appelez le prix d'achat avec celui de vos dépenses raisonnables ; maintenant le fief est à moi. " Ce retrait féodal était de droit commun en France. Plusieurs coutumes donnaient aux seigneurs les mêmes droits par rapport aux terres concédées à cens, de sorte qu'ils pouvaient, en cas de vente par le censitaire, exercer le même droit qui portait alors le nom de *retrait roturier*. La coutume de Paris ne donnait point au seigneur ce droit comme une chose inhérente à la tenure ; mais elle ne lui défendait

point de le stipuler dans les concessions en censive. Quand il le stipulait, il pouvait l'exercer et cette stipulation était assez commune.

Cette convention était ici d'un usage presque universel, parce qu'elle a une grande valeur comme protection contre la fraude, surtout dans un pays comme le Canada où les terres se concédaient à un prix extrêmement bas et où les seigneurs fondaient leurs espérances surtout sur les lods et sur la banalité qui augmentaient avec la valeur des terres. Cet usage qui a commencé dès l'établissement du pays a toujours été maintenu.

Ce droit ainsi stipulé est communément désigné, comme dans cette clause, sous le nom de *retrait conventionnel,* et il est ce que son nom indique.

Cette clause propose d'abord de régler que ce droit soit aboli sur toute vente par autorité de la loi. Les contrats qui l'établissent ne font point cette distinction; mais en même temps, la publicité des ventes judiciaires devant donner moyen au seigneur d'empêcher les fraudes, en enchérissant lui-même, le droit de retrait ne devait pas équitablement lui être laissé dans ce cas. Je ne connais aucun seigneur qui trouvât à redire contre ce réglement.

Mais la clause va plus loin, car elle réglerait que ce droit qui m'appartient en vertu d'un contrat valide, ne me sera pas laissé, ou du moins que je n'en pourrai rien retirer. Je ne pourrai l'exercer qu'en prouvant que la vente a été frauduleuse. Si je puis prouver la fraude, la loi me donne déjà le droit de faire calculer les lods et ventes sur la véritable valeur de la terre vendue; neuf fois sur dix, il me serait plus avantageux d'avoir ce jugement que de retraire la terre. De plus, j'avais stipulé ce droit de retrait pour me protéger contre des fraudes dont je pourrais avoir la conviction sans néanmoins être capable de les prouver. Neuf fois sur dix, il est probable que je ne pourrais prouver juridiquement la fraude, cependant je serais intimement convaincu qu'elle existe. Le retrait était ma seule protection; la loi me donnait le droit de le stipuler; c'est aujourd'hui mon droit légal; pourquoi me l'ôter?

Dira-t-on que l'on aurait mieux fait de ne pas créer ce droit non plus que bien d'autres que je possède? Eh bien! anéantissez-le, mais auparavant donnez-moi une compensation. Je n'ai pas droit de m'opposer à un changement nécessité par le bien public, aussi ne m'y opposé-je point; mais je proteste contre un changement qui causerait ma ruine.

La 35e section va encore plus loin dans l'anéantissement des contrats sur cette matière.

" XXXV. Toute somme d'argent ou autre valeur qui
" après la passation de cet acte, sera payée ou donnée à
" aucun seigueur, soit directement soit indirectement, pour
" le porter à s'abstenir du droit de rachat à l'occasion
" d'aucune vente ou mutation opérée dans sa censive, sera
" sujette à répétition, et pourra être recouvrée avec dépens,
" par voie d'action, devant toute cour de juridiction compé-
" tente. "

Supposons que les contractants avec la conscience de leur fraude consentent à m'indemniser, parce qu'ils craignent une poursuite ou pour les *lods* ou pour le *retrait ;* les voilà satisfaits et moi aussi : mais ce bill ne l'est point. Il leur donne le pouvoir de me redemander, avec dépens, le payement qu'ils n'ont fait.

Il faut que je poursuive, que je risque de perdre mes dépenses, et cela pour prouver une fraude. Si je ne poursuis pas, si je me laisse payer sans faire de frais et sans exposer l'honneur de mon censitaire par un procès, il aura le pouvoir de me faire payer ma folie bien cher et de reprendre son argent !

Il m'est difficile de croire qu'une telle clause ait pu sérieusement être proposée ; l'ironie m'en semble trop amère.

Les deux sections suivantes, la 36e et la 37e, sont d'une très grande importance et affectent de la manière la plus directe les droits acquis de mes clients.

" XXXVI. Nul censitaire ou occupant de terre concédée
" avant la passation de cet acte, excepté tout emplacement
" de ville ou village, ne sera tenu de payer, comme rede-
" vance seigneuriale annuelle, échéant à l'avenir, aucune
" somme d'argent ou autre valeur, excédant la somme de
" deux deniers du cours actuel par chaque arpent en su-
" perficie de la terre qu'il occupe à titre de cens ; nonobs-
" tant toute stipulation faite, soit par lui soit par ses au-
" teurs, à ce contraire.

" XXXVII. Toute redevance seigneuriale payable annu-
" ellement en corvées, en grains ou autrement qu'en es-
" pèces monétaires, sera payée à l'avenir en argent aux
" prix courants lors de l'échéance de telle redevance, et
" sera réduite à deux deniers du dit cours actuel par chaque
" arpent en superficie de la terre qui en est chargée, de la
" même manière que les rentes payables en argent. "

Par une clause précédente, la 5e., comme je l'ai montré,

on a laissé en blanc le prix auquel je devrai désormais donner mes terres non encore concédées. Au moins, cette proposition a l'ombre d'une législation pour l'avenir, quoiqu'elle affecte mes droits acquis. Elle a pour but de me faire connaître les conditions auxquelles on me permet, ou plutôt on me force à l'avenir de céder ce que je considère comme ma propriété. Mais voici que l'on veut changer des contrats faits librement et avec la sanction de la loi, d'après des conditions établies depuis longtemps. Ceux qui ont contracté avec moi se sont engagés alors à me payer par arpent huit, douze ou vingt-quatre sols ; peut-être sont-ils convenus de me payer en bled, afin que cette vente en nature puisse conserver la valeur d'une espèce de grain qui fait la principale nourriture du genre humain. Maintenannt l'on propose de me dire au nom de la loi que je n'aurai point le profit d'un tel contrat : je n'aurai plus désormais que quatre sols en argent par arpent, chaque année. Et sous quel prétexte encore ! Sous le régime français, dit-on, peu de rentes excédaient par arpent ce que valait alors un penny courant ; on avoue cependant que quelques-unes s'élevaient plus haut. J'ai pourtant prouvé le fait qu'il n'y a jamais eu de taux *maximun*, fixé par la loi, de sorte qu'il fût illégal de le dépasser. J'ai même prouvé qu'au contraire chacun faisait réellement toutes les conventions qu'il lui plaisait : qu'il y avait autant d'espèces de conventions que de volontés. Depuis ce temps, la terre a augmenté en valeur ; quelques seigneuries ont été concédées après la cession ; quelques-unes peu de temps auparavant. Il y a des seigneuries que les réglements de police française ne permettraient pas de sous-concéder. Plusieurs avaient à peine un établissement. Depuis lors, qu'a fait le gouvernement, ou la législature, ou la jurisprudence des tribunaux pour que le parlement soit aujourd'hui appelé à réduire les taux auxquels mes prédécesseurs ont concédé mes propriétés ? Si anciennement le contrôle de l'intendant a pu tendre à abaisser ces taux, au moins forçait-il les censitaires à prendre plus de terre qu'ils n'auraient voulu et ainsi favorisait la concession et l'augmentation de valeur de nos terres. Si ces terres eussent été concédées il y a longtemps à des taux plus bas, nous en aurions toujours retiré du revenu fixe et casuel. Mais depuis la cession, le gouvernement a constamment vendu sans prévoyance d'énormes quantités de terres en franc et commun soccage. On a opposé à l'établissement des parties reculées des seigneuries, de grandes difficultés, non

pas précisément légales, mais réellement suffisantes. La population qui émigrait de l'ancien monde a été attirée par différentes considérations vers les terres en franc et commun soccage appartenantes à des personnes de la même origine. La population canadienne-française ne voulait point s'aventurer dans les forêts sans ses églises et ses curés ; au lieu d'être forcée à s'étendre comme autrefois, elle se trouvait retenue sur les établissements de front, par cette politique blâmable qui a longtemps découragé et retardé l'établissement de nouvelles paroisses, la construction des églises et le placement régnlier de membres de leur clergé en arrière des terres qu'on prétendait réservées pour cette population. Pendant que l'on rendait ainsi improductive une grande partie de mes terres, la valeur de l'argent a diminué et celles de mes terres a augmenté. Mes prédécesseurs et moi, laissés libres de contracter comme nous voulions, avec toute espèce de personnes, avons contracté librement avec d'autres également libres, à des conditions qu'aucune loi passée ou présente ne défend. Quelle ombre de droit peut-on avoir de toucher à de pareils contrats ?

Quelle ombre de raison peut-on avoir de réduire le taux à ces quatre sols par arpent ? Si les deux sols que l'on prétend avoir rarement été excédés il y a un siècle, ne peuvent plus être le taux maximum dans les contrats d'hier, le double de ces deux sols ne représentera certainement pas la valeur relative actuelle des deux sols de l'année 1730.

D'ailleurs, quel prétexte de droit a-t-on de fixer un maximum quelconque ? Est-ce parce qu'on ne sait quelle pourra être la véritable valeur de quatre sols courant dans quelques années ? Est-ce parce que la valeur de l'argent est aujourd'hui ce qu'il y a de plus variable ? Un boisseau de bled sera aussi nourrissant, dans cinqnante ou soixante ans, qu'aujourd'hui ; mais quatre sols en argent ! Qui sait ce qu'ils vaudront dans quelques années ? Quand les citoyens ont librement stipulé un payement en nature, précisément pour éviter ces risques, quel prétexte peut-on avoir de leur imposer ce taux en argent qu'ils avaient le droit de ne pas adopter, que de propos délibéré ils n'ont pas voulu adopter dans leurs conventions ? Il est vrai, ce changement ruinera mes clients ; mais cette raison suffit-elle ?

La 38e et la 39e section proposent de régler que :

« XXXVIII. La vente par décret n'aura l'effet de libérer « aucun immeuble tenu à titre de cens et ainsi vendu, « d'aucun des droits, charges, conditions et réserves établis « en faveur du seigneur sur tel immeuble ; mais tout tel

" immeuble sera censé avoir été vendu à la charge de tous
" tels droits, charges, conditions et réserves, excepté en
" autant qu'ils puissent excéder ceux qui sont autorisés par
" la clause de cet acte, sans que le seigneur soit tenu pour
" cette fin de former opposition avant la vente.

" XXXIX. Si, nonobstant les provisions de cet acte, l'on
" forme, à l'avenir, quelque opposition à fin de charge
" pour la conservation d'aucun des droits, charges, con-
" ditions ou réserves mentionnées dans la clause de cet acte
" qui précède immédiatement la présente clause, telle
" opposition n'aura pas l'effet de suspendre la vente, et
" l'opposant n'aura droit à aucuns frais sur icelle, mais elle
" sera rapportée en cour par le schérif, après la vente, pour
" valoir ce que de droit. "

Je n'ai rien à dire sur ces clauses en ce qu'elles tendent uniquement à ôter la nécessité de faire des oppositions afin de conserver les droits seigneuriaux sur les terres en censive vendues par le schérif. J'aurai bientôt, en parlant de la 41e section, quelque chose à dire de la limitation des droits seigneuriaux insinuée dans la clause 38e.

La 40e section dit :

" XL. Les priviléges et préférences accordés par la loi
" aux seigneurs pour leur assurer le paiement des droits
" seigneuriaux qui écherront à l'avenir, ne pourront
" s'exercer qu'à l'égard des arrérages échus pendant les
" cinq années qui auront immédiatement précédé l'exercice
" de tels priviléges et préférences. "

A présent ce privilége s'étend sur les arrérages de 30 ans, et il serait difficile de donner une bonne raison pour cette législation exceptionnelle que l'on propose. Je n'en vois pas d'autre que celle de faire tort aux seigneurs. Ici encore d'un trait de plume on immole le passé, comme dans bien d'autres clauses que j'ai remarquées. Les seigneurs confiants dans la loi existante, se sont abstenus de poursuivre, sachant bien qu'ils avaient trente ans pour recouvrer les arrérages qui leur étaient dûs sur une dette privilégiée : mais ils vont être détrompés. On ne leur permettra plus de réclamer avec privilége au-delà de cinq années.

M. Raudot, en 1707, proposa un nouveau terme assez court de prescription contre toutes espèces de personnes. Ici on ne veut l'imposer qu'au seigneur. Cependant ce devrait être le dernier auquel on pensât pour une telle exception ; ses revenus annuels sur chaque terre sont tellement diminués qu'il lui serait bien difficile de recueillir de si faibles sommes dans l'espace des cinq années, pour l'avenir, sans

compter ses droits acquis pour le passé : et cependant on le menace de tout perdre s'il ne les recueille point. C'est un plan arrêté, ne l'oublions pas, de le dépouiller même dans ces cas où la valeur intrinsèque du revenu pourrait l'engager à le retirer avec cette diligence que le bill paraît vouloir lui enjoindre. *Les brins de paille,* dit-on, *montrent de quel côté va le vent.* Ici on ne voit que trop le projet de dépouiller le seigneur en gros et en détail.

Voici la 41e section :

" XLI. Est déclarée nulle et comme non avenue toute
" stipulation dans tout contrat de concession, titre-nouvel
" ou récognitif fait avant la passation de cet acte, en
" autant que telle stipulation tend à établir en faveur du
" seigneur sur toute terre concédée à titre de cens, (excepté
" tout terrain concédé comme emplacement de ville ou
" village,) des droits, charges, conditions ou réserves
" autres que ou excédant ceux qui suivent, savoir :

" Premièrement. L'obligation de tenir feu et lieu sur la
" terre concédée.

" Secondement. Celle de faire arpenter et borner la terre
" concédée aux dépens de concessionnaire.

" Troisièment. Celle de payer une redevance annuelle
" qui n'excède, en aucun cas, la somme de deux deniers
" du cours actuel par chaque arpent en superficie de la terre
" concédée, et qui, dans les seigneuries où les rentes ac-
" coutumées sont au-dessous de ce taux, n'excède pas la
" plus haute redevance stipulée ou payable dans la cen-
" sive où la terre concédée se trouve située.

" Quatrièmement. Celle d'exhiber les titres d'acquisi-
" tion, passer titre-nouvelle, et payer les lods et ventes
" suivant la loi.

" Cinquièmement. Celle de faire moudre au moulin
" banal les grains récoltés sur la terre concédée, et des-
" tinés à l'usage de la famille ou des familles qui l'oc-
" cupent.

" Sixièmement. Le droit du seigneur de retraire la terre
" concédée, à l'occasion de toute vente ou mutation équi-
" pollente à vente faite dans la vue de frauder tel seigneur,
" ou de manière à le priver de ces lods et ventes ou autres
" droits légitimes, soit en tout soit en partie.

" Septièmement. Le droit du seigneur de prendre par-
" tout dans sa censive, et chaque fois que le cas échait, un
" emplacement pour un moulin banal et ses dependances,
" n'excédant pas six arpents en superficie, en payant au
" propriétaire la valeur du terrain et des dépenses. "

Encore de la législation rétroactive. Dans je ne sais combien de millions de contrats, sont contenues je ne sais combien de clauses en faveur des seigneurs, convenues librement, de dates qui varient de deux siècles: il y a aussi des clauses, également diverses, en faveur des censitaires. Ces dernières sont respectées absolument ; mais pour les autres, quoique très certainement la loi telle qu'elle existe les reconnaisse, on veut passer une loi qui les anéantisse toutes à l'exception des sept que je viens de lire. Et encore, ces sept clauses que l'on veut conserver, comment ?

Obligation de tenir feu et lieu ; nous avons vu que ce bill propose que cela ne signifie rien de plus que l'obligation de réserver la terre pour du bois de chauffage.

Obligation de faire arpenter ; cela ne pouvant avoir aucun effet considérable, on le laisse à son sens naturel.

Payement d'une redevance annuelle souvent à un taux moindre que celui stipulé dans le contrat. Mais voici qui est assez singulier. Le concessionnaire reste obligé à notre égard à payer une rente qui n'excèdera en aucun cas le taux fatal de quatre sols courant, en argent ; mais si dans la seigneurie la plupart des rentes sont encore au-dessous de ce taux, la rente n'excèdera point la plus haute rente de la seigneurie ! Cela ne serait point possible ! Partout on les réduira à quatre sols, et quelquefois même, si cette clause a du sens, on les réduira encore a quelque chose de moins ! Mais à quoi donc ?

Exhiber ses titres, passer de nouveaux contrats, payer les lods, suivant la loi, voilà bien des choses convenables ; mais à quoi se réduiront ces obligations si le droit de retrait n'existe plus au moins en pratique ?

J'ai déjà montré que le *retrait* et la *banalité,* tels que définis ici n'ont plus aucune valeur ; le seigneur sera forcé d'y renoncer comme à tout ce qui pourrait avoir quelqu'importance. Pour sauver les apparences, on leur enlève ces droits sans le dire tout crûment ; mais le bill n'en a pas moins cette portée.

Enfin le pouvoir (quand il aura été stipulé nommément) de prendre six arpents au plus, pour y ériger un *moulin banal,* bien entendu en payant d'abord au censitaire ce qui lui est dû. Voilà un cas bien probable ! la construction d'un moulin banal, lorsque ces moulins seront devenus ce que ce bill propose de les rendre !

Cette législation est-elle possible ? Elle est entièrement fausse la prétention que tous les contrats ainsi anéantis sont des contrats sur lesquels la loi a tout pouvoir. Ils sont lé-

gaux et obligatoires. S'ils ne l'étaient point, il ne serait pas nécessaire de faire une loi pour les anéantir. On n'a pas le droit de les abolir au nom de la loi, uniquement parce qu'une des parties contractantes est plus puissante que l'autre.

La dernière clause de cette partie du bill est ainsi conçue :

« XLII. Et toute terre acquise en roture par une corpo-
« ration et à l'égard de laquelle le droit d'indemnité aura
« été payé au seigneur, sera délibérée de la charge des lods
« et ventes sur toute mutation subséquente. »

Voici tout ce que j'ai à dire de cette clause. D'après la loi actuelle, si une terre en censive est acquise par une corporation, le seigueur a droit à une indemnité ; si elle est vendue ensuite, il rentre dans son droit de lods et ventes. Cette clause veut le lui enlever ; c'est encore un pas dans la même voie de spoliation. Cette clause n'est pas indigne de celles qui l'ont précédée.

La cinquième partie, depuis la 42e clause jusqu'à la 72e, a pour objet la commutation de la tenure des terres en censive.

On se rappelle que la première clause du bill propose de révoquer les actes d'après lesquels les seigneurs et les censitaires peuvent à présent convenir entre eux sur les conditions de la commutation, et les exécuter, quelles qu'elles soient. Ces clauses ne contiennent rien de ce caractère. Les censitaires individuellement ou collectivement peuvent désirer entrer en arrangement avec moi et moi avec eux, mais le bill ne le permet point. Les conditions sont fixées pour nous tous. Mais comment ?

Par les 43e et 44e clauses on nous dit que tout censitaire pourra commuer sa terre en payant de la manière désignée dans les clauses suivantes, le prix de rachat des droits seigneuriaux, c-à-d, d'abord des droits fixes, en nature, en argent, en corvées ou autrement, et secondement des droits casuels ou lods et ventes.

La 45e et la 46e section pourvoient à la nomination de trois commissaires par le gouvernement. Ils seront assermentés devant un juge de paix et payés selon que le gouvernement le trouvera bon. On ne dit point que ce seront des hommes de profession d'une certaine réputation, ni même d'une profession quelconque ; cependant nous allons voir bientôt qu'ils auront besoin d'être des hommes de loi bien habiles, car ils auront, ou plutôt chacun d'eux aura à décider des questions ardues en abondance, à interpréter

des milliers de contrats, ou plutôt à les interpréter et ensuite à en altérer le sens pour les accommoder à ce bill, à prononcer sur les droits de propriété de quelques cent mille personnes, et tout cela sans appel ; ensuite ils siégeront ensemble comme cour extraordinaire pour juger des causes de la nature la plus difficile et la plus compliquée en droit et en fait, que l'imagination puisse concevoir. D'un autre côté, cependant, on ne pourrait régler qu'il faudra absolument que ce soient des hommes de loi ; car les avocats ne sont pas généralement des hommes éminents en fait de comptes et d'appréciation de la valeur des choses de toutes espèces ; il faudra pourtant que les commissaires aient toutes ces qualités. Ils feront serment de remplir leur devoir. Je leur souhaite de le pouvoir ; mais ils auront besoin d'une science universelle.

Par la 47e clause, chacun d'eux est obligé de dresser en triplicata un tableau de toutes les terres des seigneuries qu'on leur aura données à examiner, où ils montreront le montant du prix de rachat que chaque lot de terre aura à payer, et distinguera ce prix en trois colonnes dont l'une contiendra les droits fixes, l'autre la banalité et la troisième les droits casuels.

La 48e section donne des instructions sur la manière de fixer ces prix de rachat.

Les rentes annuelles fixes seront considérées comme l'intérêt à 6 par cent d'un capital. Si cette règle était suivie, il n'y aurait rien à redire. Mais elle ne l'est point. Il y a d'abord des charges stipulées en nature, et comment s'y prend-on ? Le commissaire les estimera d'après les prix marqués dans les livres des marchands les plus voisins de l'endroit et il trouvera la valeur moyenne durant les 14 dernières années dont il retranchera les deux plus fortes et les deux plus basses. Ainsi la valeur des corvées sera convertie en argent par ce même procédé compliqué. Et alors vient le réglement qui dit que :

“ Le calcul du prix de rachat ne se fera, dans aucun cas,
“ à un taux plus élevé que deux deniers par an pour
“ chaque arpent en superficie du fonds grevé de telles
“ charges annuelles, à moins que tel fonds ne soit un em-
“ placement de ville ou village. ”

Comme de raison, après tout ce qui avait précédé dans ce bill, on ne pouvait s'attendre à autre chose. Mais ce n'en est pas moins la contradiction directe du principe qu'on prétend avoir posé pour cette évaluation, savoir : que le prix de rachat devra être le capital de la somme que représentent ces charges.

En outre, sans parler de la difficulté de cette procédure pour estimer des charges en nature et en corvées ; de l'impossibilité où se trouvera le commissaire de trouver les informations qu'il doit ; et du peu de foi qu'il faut y ajouter, sur quel principe vous fondez-vous pour retrancher quatre ans sur les quatorze dernières années ? S'il faut examiner 14 années, la moyenne qu'elles donneront sera bien plus vraie que celle de dix ans seulement. Et de fait, par quel principe de droit peut-on déterminer un nombre quelconque d'années pour en tirer une moyenne ? Parce qu'en général les prix vont en augmentant, de sorte que la valeur moyenne de quelques années passées se trouvera plus faible que la valeur de l'année présente ? D'après quel principe voulez-vous tout changer en argent, puisque, comme nous le verrons tout-à-l'heure, l'on n'a pas intention de faire payer immédiatement, ni même à une époque déterminée ? Par dessus tout, pourquoi réduire le résultat à un prix maximun ? Ne semble-t-on pas avoir pensé que rien autre chose que le *maximum de dommage* causé au seigneur, ne pourrait rencontrer les exigences de cette grande question ?

Voici les instructions données au commissaire pour estimer le droit de banalité sur chaque lot.

" Pour établir le prix du rachat de droit de banalité, il
" sera fait une estimation de la diminution que les moulins
" banaux éprouveront dans leur produit annuel par la sup-
" pression du droit de banalité, et de la liberté rendue aux
" habitants à cet égard ; le montant de cette estimation re-
" présentera l'intérêt à six pour cent du capital qui sera le
" prix du rachat de la banalité dans toute la seigneurie, et
" ce capital sera réparti sur tous fonds qui y sont assujétis, à
" raison de leur étendue en superficie. "

C'est bien. Mais comment et quand se fera cette estimation ? Si vous la faites immédiatement, ce ne sera qu'une pure conjecture. Est-ce dans cinq ou dans dix ans ? Faudra-t-il arrêter le moulin tout ce temps là ? Si on l'arrête, qu'en résultera-t-il ? Durant cinq ou dix ans peut-être ne bâtira-t-on aucun nouveau moulin dans ma seigneurie et dans ce cas je n'aurai rien perdu. L'année suivante, le commissaire jugera que je n'aurai rien perdu, mais voilà qu'un homme entreprenant bâtit un moulin ; je m'aperçois que j'ai tout perdu.

De plus, quoique peut-être la dernière partie de la clause dût plutôt regarder mon censitaire que moi, je ne puis m'empêcher de me demander pourquoi la valeur de la banalité

devra-t-elle être estimée à peu près pour toute ma seigneurie et ensuite " répartie sur toutes les terres qui y sont su-" jettes, à proportion de leur étendue." C'est uniquement afin que le pauvre censitaire qui tient feu et lieu par cela seul qu'il a l'intention de couper du bois de chauffage sur ses 90 arpents qu'il ne peut vendre à cause de leur stérilité, ait autant à payer pour se délivrer de la banalité que son voisin dont les 90 arpents sont semés en grain et donnent un beau revenu ? Ou bien est-ce encore afin que l'étendue de mes terres non concédées, que je ne pourrai garder, puisse servir de prétexte pour ne faire payer qu'une partie de la banalité par ceux qui devraient la payer en entier ?

Mes droits casuels vont être estimés de la même manière que mes rentes en nature, c'est-à-dire, par une moyenne de 10 ans sur quatorze. Encore une fois, pourquoi ? Peut-être parce que le revenu des lods et ventes est le plus incertain et le plus variable possible. Le revenu des années retranchées comme plus fortes ou plus faibles peut affecter plus ou moins la moyenne ; peut-être n'y changera-t-il rien. Par exemple, on voit dans le tableau public officiel des droits de quint de la couronne, droit analogue à celui des lods et ventes dans les seigneuries, la moyenne des 38 années finissant en 1842, est de £836 5 5½. La recette maximum durant cette période a été de £2856 17 5. Le minimum a été de £5 6 4. En 1845, le revenu a été de £3470 13 8 ; en 1847, de £2 3 0 ; en 1851 *rien*.

Mais à part les objections que peuvent fournir ces fluctuations, il y a tout à parier qu'un revenu ainsi estimé d'après la moyenne des années passées, sera bien au-dessous de sa valeur véritable. Dans un ancien pays, il en pourrait être autrement ; mais nous sommes dans un nouveau pays, où tout change rapidement de valeur. Et cette règle présentera des différences énormes et des injustices non moins criantes, dans une même seigneurie. Une grande partie d'une seigneurie a été concédée depuis dix ans ; les revenus des lods et ventes est toute *in futuro*. Une autre a été concédée toute entière il y a cent cinquante ans. La même règle servira-t-elle dans ces deux seigneuries ?

Les sections 49e et 50e ordonnent au commissaire de publier certains avis avant de commencer et lui confèrent certains pouvoirs pour faire une enquête. J'ai une seule remarque à faire là-dessus. Ses pouvoirs ne sont pas moins

exhorbitants que ses devoirs. Il peut citer et examiner toute personne et se faire montrer toutes choses. " Si aucune personne refuse ou néglige de comparaître ou de répondre à toute " *question légale,* à elle adressée, ou d'ap-" porter tout livre, cahier, plan, papier, instrument, do-" cument ou chose en sa possession, qu'elle aura été re-" quise d'apporter avec elle ou fournir, " le commissaire peut la faire arrêter et mettre dans la prison commune du district, mais heureusement ce ne sera que pour un mois et l'on n'y ajoute pas les plaisirs des travaux forcés. Il faut espérer que le commissaire n'aura jamais besoin de voir ce qui ne doit pas se montrer, car si cela lui plaisait, les droits de personne ne seraient en sûreté.

Par la 51e section il est réglé qu'aussitôt qu'il a terminé une seigneurie, le commissaire déposera une des trois copies du tableau chez le receveur-général, une autre dans le bureau de la cour supérieure du district, et gardera la troisième par devers lui. Cela fait, il en donnera avis dans la *Gazette du Canada,* et dans quelque autre gazette du district ou du district voisin, selon les circonstances. Ainsi déposée, la répartition est irrévocable. Il pourra avoir fait les bévues les plus grossières ou commis les injustices les plus flagrantes ; il n'y aura point d'appel ! Lui-même pourra découvrir et avouer ses bévues ; mais il ne pourra ni les revoir ni les corriger ! Les trois copies peuvent ne pas s'accorder ; mais aucune ne pourra être corrigée de manière à les mettre d'accord et à faire connaître quelle est la véritable répartition. Le jugement sommaire qui va donner ma terre au premier venu qui la désire, n'est pas plus " final, sans appel " que ne le sera ce tableau, ou plutôt cette triple copie signée " afin qu'elle ne soit point changée, selon la loi des Mèdes et des Perses qui ne change point. "

Ce tableau en triplicata de ma seigneurie est annoncé dans les gazettes comme déposé et fixé sans retour.

La 52e section montre le droit que chaque censitaire aura désormais lorsqu'il voudra commuer la tenure de sa terre.

" LII. Il sera loisible à tout propriétaire de fonds tenu en " roture, aussitôt que le cadastre de la seigneurie dans " laquelle tel fonds est situé aura été complété et déposé " comme ci-haut pourvu, de racheter tous les droits sei-" gneuriaux dont tel fonds est grevé, au prix spécifié dans " tel cadastre en y ajoutant l'intérêt calculé à un pour cent " par an, sur le prix auquel les droits casuels pourront être " rachetés, du jour de la date du dépôt du dit cadastre, tel " que pourvu par la——clause de cet acte ; et tout tel

" rachat se fera d'après l'une ou l'autre des manières ci-
" après pourvues, mais non autrement. "

Les sections suivantes, jusqu'à la 67e inclusivement, parlent des modes de rachat. Je n'en commenterai point les détails, parce que ce n'est pas aux détails que je veux m'attaquer, mais plutôt au principe sur lequel sont fondées toutes ces clauses. Il suffira de dire qu'il n'y a point de temps fixé pour le rachat : chaque censitaire est en droit de commuer quand il voudra, ou de ne point commuer s'il le veut. Tant qu'il lui plaira de ne point le faire, le tableau demeure lettre morte en ce qui le concerne. Il est encore censitaire, mais délivré de la moitié de ses obligations ou même davantage ; mais il est encore censitaire, et la tenure odieuse de sa terre subsiste encore. Quand il voudra commuer, il ira trouver non pas moi, mais le receveur-général de la province, ou celui que le receveur aura nommé pour cela et lui payera le prix de rachat, ou bien déclarera simplement son désir de commuer. Dans ce dernier cas, le prix de rachat devient une *rente constituée*, ou une charge rachetable sur la terre, portant intérêt jusqu'à ce qu'elle soit payée. Et cette rente constituée si elle est rachetée, sera payée entre les mains du receveur-général. Toutes ces sommes ainsi payées, m'arriveront par un chemin qui ne sera pas le plus court du monde, mais qui protégera mes créanciers, qu'il faut bien traiter mieux que moi. Si trois mois après un payement, je puis donner au receveur-général un certificat du greffier de la cour supérieure de mon district, qu'aucun de mes créanciers ne lui a signifié opposition contre moi, je puis enfin en avoir le montant avec intérêt. Dans le cas contraire, qui est le plus probable et le plus commun, mon argent dormira trois ans dans les coffres du receveur-général, ou bien jusqu'à ce qu'il se monte à £500, alors il sera porté en cour avec intérêt pour y être partagé entre mes créanciers et moi, de la meilleure manière possible.

Et on appelle tout cela *estimer et racheter mes droits !* Point de convention entre mes débiteurs, individuellement ou collectivement, et moi ; point d'arbitrage, par conséquent, entre nous, si nous ne nous accordons point. Un homme que nous n'aurons point nommé pourra diminuer mes droits par toutes sortes de voies indirectes, par un procédé long, coûteux et incertain ; encore devra-t-il réduire cette fausse estimation ; aucun de nous, ni même lui, ne peut corriger l'erreur ou l'injustice qu'il aura faite. Après tout cela, je n'aurai pas même cette ombre de prix ni

oomptant, ni en une seule somme à la fois, comme j'en aurais eu le droit si le tout se faisait avec justice. Je serai payé miette à miette, je ne sais où ; car tout le monde, excepté moi, aura droit de choisir le lieu du payement.

Il est vrai, la seconde section que je viens de lire, dit qu'à mesure que chaque obole sera payée, ou promise, on y ajoutera ce que l'on appelle assez singulièrement, " *l'intérêt* calculé au taux de un par cent, par année sur le " prix auquel les droits casuels ont pu être rachetés, à partir " du jour où la dite cédule a été déposée." Mais pourquoi un par cent seulement sur une partie du prix ? Surtout, pourquoi seulement sur la part qui represente mes droits casuels ? *Intérêt !* mais certainement ce n'en est pas un, on ne l'a pas voulu comme tel. On ne peut le prendre que comme reconnaissance d'un fait certain, savoir qu'à mesure que les années s'écoulent, la valeur de l'argent diminue et que celle de mes droits seigneuriaux augmente. Mais qui dira en quelle progression se font ces deux mouvements opposés ? C'est aujourd'hui l'opinion commune que l'argent est à la veille de subir une baisse rapide et de longue durée. Serai-je protégé contre ce dommage par cette augmentation d'un par cent ? Si cette augmentation suffit, alors il faudrait l'étendre à toute la prétendue somme d'argent fixée pour le rachat de mes droits. Mais à part de toute baisse dans la valeur de l'argent, il faut se rappeler que la valeur de toute propriété s'élève ; les terres sont plus défrichées et mieux cultivées ; les ventes sont plus fréquentes ; les grains à moudre au moulin du seigneur, sont en plus grande quantité. Mes revenus par la banalité et par les lods et ventes doivent être considérés comme des revenus croissants. Dans beaucoup de seigneuries, ils augmentent rapidement. Je suis prêt à recevoir ce qu'ils valent maintement, si vous me payez immédiatement ; mais si vous retardez le payement pendant vingt ans, j'aurai droit d'exiger ce qu'ils vaudront alors. L'addition d'un par cent, par année, à une estimation trop basse déjà de mes lods et ventes seulement, est une moquerie ; c'est une moquerie ajoutée à tant d'autres dont ce bill est rempli.

Et ce n'est pas à moi qu'on en payera un seul sol. Quand il s'est agi de m'ôter mes terres, on ne s'est pas souvenu de mes créanciers. Quand on les a données au premier demandant, au-dessous de leur valeur, ils n'ont eu aucun droit de réclamer, pas plus que moi. Mais s'agit-il de me payer de l'argent, on se souvient de mes créanciers : on a grand'peur de les voir perdre leurs droits contre moi.

Je ne demande pas qu'ils les perdent ; protégez-les de toutes manières : mais protégez-moi aussi ; c'est mon droit et le leur aussi que ma propriété ne soit point traitée de cette manière. Quelle autre classe d'hommes a-t-on jamais proposé de traiter de cette façon ? Demandez au marchand ou à l'homme de profession s'il aimerait bien à voir ses livres entre les mains d'un étranger, tous ses comptes nivelés sans appel, tous ses débiteurs invités à régler quand cela leur plaira avec un fonctionnaire public qui passera toutes les recettes à ses créanciers. Banqueroute ! Jamais loi de banqueroute n'a si cruellement traité ses victimes. Je le répète, protégez mes créanciers de toutes manières ; mais au moins ne me ruinez pas. S'il est nécessaire de m'ôter mes droits, ôtez-les ; mais faites en sorte que mes créanciers et moi en ayons la juste valeur. Pour cela, cette valeur doit être estimée justement et payée en une seule somme ; non pas par douze, quinze sols, cinq ou dix ou vingt louis, d'une estimation trop basse, payés à toutes sortes d'intervalles, selon qu'il plaira à des milliers de personnes différentes. Il n'y a qu'un seul moyen de prendre justement la propriété d'un particulier pour le bien public.

Les autres clauses de cette partie du bill, depuis la 58e jusqu'à la 72e inclusivement, ont rapport au cas où les deux tiers des censitaires d'une seigneurie désireraient commuer aux conditions exprimées dans le bill. Ils sont autorisés dans ce cas à convertir tous les droits seigneuriaux en rentes constituées et de plus à agir comme corporation pour le rachat de ces rentes constituées.

Sur ces clauses je n'ai d'autre remarque à faire sinon que je regrette de ne pas voir dans ce bill un développement plus complet du principe sur lequel elles sont appuyées ; car, s'il faut en chercher un, c'est celui de la commutation libre. Or ces clauses n'établissent aucun moyen par lequel le seigneur d'un côté, et les censitaires de l'autre, puissent s'accorder sur les conditions, ou ne s'accordant point, puissent régler leur différend par le moyen si facile de l'arbitrage. Il n'y aurait aucune difficulté à régler les détails d'un tel système de manière qu'il ne fût ni incommode, ni injuste. Mais ces clauses n'en font rien et ainsi deviennent à peu près inutiles dans ce bill. On laisse subsister le procédé despotique destiné à m'enlever une partie de mes droits. Et il n'est pas même probable que ces clauses, limitées comme elles sont, soient jamais jugées dignes d'être pratiquées de manière à diminuer le nouveau tort que me fait la commutation partielle à des prix réduits, établie par ce bill.

J'en ai donc fini avec cette partie du bill et je passe à la sixième qui renferme depuis la clause 73e jusqu'à la 88e inclusivement, et qui traite de l'indemnité à donner aux seigneurs.

La clause 73e commence ainsi :

" LXXIII. Et attendu que plusieurs des pouvoirs dont " étaient revêtus le gouverneur et l'intendant de la " Nouvelle-France, par les lois promulguées par les rois " de France, pour la répression de toutes prétentions in- " justes de la part des seigneurs, n'ont pas été exercés " depuis la dite cession du pays ; et attendu que des diffé- " rences d'opinion ont existé dans le Bas-Canada, et que " des décisions contradictoires ont été prononcées par les " tribunaux établis depuis ce temps relativement à la nature " et à l'étendue des divers droits seigneuriaux."

Voilà un faux exposé. Si des pouvoirs contraires aux seigneurs sont demeurés sans exercice depuis la cession, à quoi est-ce dû si ce n'est au fait que la loi du pays n'en a ni réglé, ni permis l'exercice ? N'y a-t-il pas aussi d'autres pouvoirs, bien plus vexatoires, *contraires aux censitaires,* qui sont restés sans exercice ? Y fait-on allusion ? Propose-t-on de les faire revivre ? *Décisions contraires* des tribunaux du Bas-Canada ! Sur quels points ? Dans quelles causes ? A quelle époque ? Je n'entreprendrai pas de dire qu'il n'y en a eu aucune ; mais je dirai que je n'en ai jamais entendu citer une seule, ni même affirmer l'existence. Bien loin de là, comme je l'ai dit, on s'est plaint généralement de ce que les cours du Bas-Canada ont toujours été pour les seigneurs. *Différences d'opinions !* Je sais bien qu'il y en a eu d'un côté entre un grand nombre de personnes qui ne sont pas juges et les tribunaux de l'autre côté : mais dans les cours ? S'il y a au monde quelque chose de certain c'est que cette, classe nombreuse dont je parle a constamment reproché aux cours d'être uniformément en faveur des seigneurs dans leurs jugements. S'il y a du nouveau, c'est d'entendre dire que les jugements ont été différents.

" Attendu qu'en même temps qu'il est du devoir de la " legislature de rétablir (en autant que l'état actuel des " choses le permettra) pour l'avantage des personnes qui " continueront de posséder des terres en roture, les droits et " priviléges qui leur étaient assurés par la loi telle qu'in- " terprétée et administrée à l'époque sus-mentionnée, il " est également juste que les seigneurs qui ont joui " d'avantages lucratifs dont les dispositions de cet acte les

" priveront à l'avenir, quoique la jouissance de tels avan-
" tages ait pu être sanctionnée par les tribunaux depuis
" qu'ils ont cessé d'exercer les pouvoirs susdits, soient
" indemnisés des pertes qu'ils pourront subir par suite de
" la manière dont les droits que les seigneurs pourront
" exercer à l'avenir sont définis par cet acte ; Qu'il soit
" statué que tout seigneur pourra présenter aux dits com-
" missaires un état détaillé du montant des pertes qu'il aura
" subies ou devra subir par suite d'aucune limitation, res-
" triction ou retranchement auquel il sera obligé de se sou-
" mettre pour se conformer à cet acte, dans la recette d'au-
" cunes rentes ou profits, qu'il est en droit d'exercer ou de
" recevoir avant la passation de cet acte."

Quand quelqu'un veut avoir une terre en censive, nous avons vu par quel procédé sommaire et final le juge l'ôtera au seigneur pour la lui donner ; quand il s'agit de faire exécuter le contrat du seigneur avec le censitaire, nous avons vu qu'une cour de trois juges, après bien des formalités et des délibérations, donnera, ou plutôt ne donnera pas un jugement qui ne sera pas final ; quand il s'agit d'estimer ses droits au-dessous de leur valeur, pour les réduire ensuite de nouveau, un seul commissaire décidera sommairement et sans appel tout ce qu'exigeront les circonstances. Voyons maintenant comment, après toutes ces pertes causées par de tels procédés, et qui entraîneront quelquefois sa ruine, le seigneur pourra demander humblement une indemnité, avec confiance s'il le peut, mais dans tous les cas avec beaucoup de formalités et jamais finalement.

Il doit commencer par mettre devant les trois commissaires, non plus devant un seul, " un état détaillé du mon-
" tant des pertes qu'il aura subies ou devra subir par suite
" d'aucune limitation, restriction ou retranchement auquel
" il sera obligé de se soumettre pour se conformer à cet
" acte, dans la recette d'aucunes rentes ou profits, qu'il est
" en droit d'exercer ou de recevoir avant la passation de
" cet acte." Tout ce que je puis dire, c'est que tout seigneur qui essayera de faire lui-même ce tableau détaillé, le trouvera très difficile et que celui qui le fera faire le trouvera très coûteux. Un tableau détaillé de toutes les pertes que ce bill lui a fait essuyer ! Réunissez le meilleur homme de loi avec le meilleur teneur de comptes et le meilleur calculateur de tout le pays, ils ne pourront y réussir. Tout dépendrait d'un détail de faits que personne ne pourrait prouver s'ils étaient niés. Ce serait la procédure la plus difficile et la plus certaine d'être renversée que l'on puisse

imaginer ; encore pire, s'il est possible, que la poursuite de cinq cents censitaires pour n'avoir pas tenu feu et lieu en réservant leur terre pour du bois de chauffage.

Par les sections suivantes il est dit que mon tableau ou ma pétition doit être présentée en double aux commissaires qui, après en avoir passé une des copies au secrétaire de la Province, s'assembleront et délibèreront au jour et au lieu qu'ils auront fait annoncer dans les gazettes. Toutes les fois que l'intérêt de la couronne pourra l'exiger, le procureur général ou quelqu'autre personne autorisée, y représentera Sa Majesté et fera opposition à la pétition. Et comme l'intérêt de la couronne l'exigera dans tous les cas, parce que l'indemnité viendra du trésor public, le procureur général sera toujours obligé de s'y trouver par lui-même ou par député, pour examiner et combattre tous les exposés de fait et de droit, de chacune des pétitions.

Les commissaires, qui ne seront pas nécessairement des hommes de profession, doivent agir comme juges ; et après avoir entendu le pétitionnaire " par lui-même ou par un avocat," et la couronne par le procureur-général ou par un autre, ils rendront leur jugement par écrit. Par la 78e section il est dit spécialement que " chaque jugement exposera les motifs." Voilà qui est bien difficile. Pétition en détail, jugement en détail, raison en détail. Les commissaires pourront trouver leur entreprise aussi difficile que le seigneur aura trouvé la sienne : mais il s'agit de porter remède au dommage causé au seigneur, qu'importent le délai et la difficulté ?

Bien plus, par la 79e section, le seigneur aura droit d'interjeter appel au banc de la reine, mais la couronne aussi : de là, appel au conseil privé toutes les fois, ce qui sera assez ordinaire, que la demande excèdera £500 sterling. Un tel appel, sur une telle matière, peut durer et coûter beaucoup : mais qu'importe ?

La clause suivante, la 80e nous mène un pas plus loin et a besoin d'être lue avec attention pour être comprise ou crue.

" LXXX. Les dits commissaires et les cours qui pren-
" dront connaissance en appel de toute telle requête, re-
" jetteront toute demande en *indemnité* fondée sur la faculté
" accordée par cet acte à ceux qui possèdent des terres *en*
" *roture* de les affranchir par le rachat des droits dont ils
" sont grevés, *et ne détermineront le montant d'indemnité*
" dû au requérant, *que sur la différence qui pourrait ex-*
" *ister entre la manière dont les droits que les seigneurs*

" pourront exercer à l'avenir sont définis par cet acte, et " celle d'après laquelle les droits qu'ils exerçaient devaient " être interprétés avant la passation d'icelui !"

La question ne sera donc pas : combien le pétitionnaire a-t-il perdu ? On ne comptera point la perte qui résultera du morcellement des rachats et de la voie détournée dont ils se feront, ni la perte provenant de la trop basse estimation et de la réduction des droits, ni même la perte qui pourra être causée par de grossières bévues qu'un commissaire aura faites dans le tableau. La mesure de sa perte est la différence entre deux quantités inconnues ; entre " la manière dont ses droits pourront s'exercer à l'avenir tels que définis par cet acte, " et celle " d'après laquelle les droits qu'ils exerçaient devaient être interprétés avant la passation de cet acte. " Cette différence, même si elle était bien établie, ne suffirait pas pour le compenser ; et cependant comment pourrait-elle être établie ? Comment l'exposer dans sa pétition ? Comment la prouver devant les commissaires ? Comment ceux-ci pourront-ils l'écrire et en exposer les motifs dans leurs jugements ? Comment l'attaquer ou la défendre en appel ? Le bill insinue qu'il est douteux de quelle manière les cours interpréteraient ou devraient interpréter les droits seigneuriaux tels qu'ils sont exercés actuellement. Supposer que les commissaires définissent ces droits de manière à n'avoir rien à lui donner, le seigneur aura perdu son temps à prouver toutes sortes de faits. Les commissaires ont pourtant ce droit et la couronne sera là pour les obliger à le faire.

La 81e section va plus loin :

" LXXXI. Tout juge qui aura fait une requête en indemnité dans son propre intérêt en vertu de cet acte, sera " sujet à récusation dans tout appel du jugement prononcé " par les dits commissaires sur toute telle requête, et tout " juge qui aura siégé en appel de tout tel jugement sera " censé avoir renoncé au droit de présenter aucune telle " requête dans son propre intérêt. "

A-t-on jamais entendu proposer une loi pour défendre aux juges qui sont seigneurs, de siéger dans une cause entre un seigneur et un censitaire ? ou aux juges propriétaires dans une poursuite contre un intrus (*squatter*) ? ou un juge qui a reçu ou donné un billet promissoire, dans une cause où il s'agit de billets promissoires. Par ce bill, le censitaire, juge dans une cour quelconque, pourra enlever au seigneur ses terres ; le censitaire commissaire, qui n'est juge dans aucune cour, réduira les droits seigneuriaux ; tout cela se

fera sans appel. Mais le juge-en-chef ou le juge du banc de la reine qui est le plus haut tribunal du pays, s'il est seigneur et s'il a reçu quelque tort par ce bill, ne pourra siéger, même avec d'autres juges, et prononcer un jugement dont il pourra y avoir appel au conseil privé, lorsqu'il s'agira d'une réclamation faite par un seigneur contre un dommage semblable ? Le juge du rang le plus élevé, dont la réputation ne peut être attaquée sans que celle de tout le pays en souffre, va se trouver exposé à une note d'infamie telle que l'ancienne loi française, quelqu'indignes soupçons qu'elle autorisât contre ses juges, n'en a jamais voulu entrenir contre le dernier des magistrats. Tout autre que ce juge sera digne de confiance ; mais ce juge sera le seul auquel l'erreur et l'injustice seront rendues impossibles.

La 82e et la 83e section règlent que si un seigneur obtient enfin une indemnité, elle ne lui sera payée que quand ses créanciers auront été mis en demeure de présenter leurs réclamations.

Et pour couronner dignement cette partie du bill, la 84e et la 85e sections disent :

« LXXXIV. Et qu'il soit statué que les émoluments et
« déboursés des commissaires qui seront nommés, les dé-
« penses qui seront encourues et le montant des indemnités
« qui pourront devenir payables par l'autorité de cet acte
« ne seront pas défrayés à même les fonds consolidés de la
« province, mais il sera loisible au gouverneur de prélever
« par emprunt sur les débentures émanées à cet effet et
« dont l'intérêt sera payable tous les ans, et le capital à
« l'époque qu'il croira la plus avantageuse dans l'intérêt
« public, à même le fonds spécial ci-après mentionné,
« telle somme qui pourra être nécessaire pour le paiement
« des dits émoluments, déboursés, dépenses et indem-
« nités. »

« LXXXV. Et le dit fonds spécial sera désigné comme
« *le fonds seigneurial*, et comprendra : 1o Tous les de-
« niers provenant des quints, reliefs et autres droits qui
« écherront à la couronne dont toutes les seigneuries dont
« elle est le seigneur dominant, ainsi que de tous les ar-
« rérages de pareils droits.

« 2o Les revenus de la seigneurie de Lauzon et du pro-
« duit des ventes qui pourront se faire à l'avenir de partie
« de la dite seigneurie.

« 3o De tous les deniers provenant des licences et droit
« d'encan dans le Bas-Canada. »

Enfin, j'ai obtenu quelque chose. Avec ou sans appel,

après des dépenses et un délai plus ou moins grand, on m'a finalement accordé une indemnité. Il n'y a point de créancier pour réclamer une partie. Mais le crédit de la province ne me garantira pas que je l'aurai. Le bill dit que cette indemnité sera prise à même le fonds spécial désigné dans le bill, après avoir payé tous les salaires des commissaires, tous les frais de bureau et autres déboursés à la confection de ces tableaux, ce qui ne formera pas une petite somme, si ce fonds, dis-je, renferme encore une obole, je serai payé : sinon, non. Dans les circonstances les plus favorables possible, l'indemnité ne pourrait compenser toutes mes pertes ; on ne se pressera point de me la donner ; aucune clause ne me fait espérer d'obtenir en même temps quelque compensation de mes déboursés pour faire ou pour appuyer ma pétition, ou pour interjeter appel. Dans le cas le moins favorable, je perdrai mon temps, mon argent, mes dépens ; je perdrai tout.

On semble vouloir nous obliger à croire que ce fonds proposé sera considérable et suffisant. S'il en est ainsi, pourquoi ne pas y ajouter la garantie du fonds consolidé ? Mais cette omission nous laisse nécessairement sous l'impression pénible que quand on aura payé les commissaires et toutes les autres dépenses, il pourrait bien y rester trop peu pour les indemnités ; si toutefois, comme ce pourrait bien être le cas, on en accorde une seule. Les sources désignées ne sont pas remarquables par leur abondance et leur sécurité. Le droit de *relief* n'est jamais exigé par la couronne et on ne sait pourquoi il se trouve désigné ici. Il ne pourra plus y avoir de *quint* après ce bill, car personne ne sera assez fou pour acheter une seigneurie sous une telle loi. La seigneurie de Lauzon ne donne qu'un revenu bien modique. Les droits sur les encans et sur les licences des encanteurs dans le Bas-Canada, ne donnent pas un grand revenu ; ajoutez à cela que c'est une source qui n'est ni permanente, ni invariable.

La dernière partie du bill renferme les clauses interprétatives.

Voici la première ; c'est la 86e.

" LXXXVI. Et pour l'interprétation de cet acte, qu'il soit
" statué que rien de contenu dans cet acte ne s'appliquera à
" aucune seigneurie relevant directement de la couronne,
" ni à aucune seigneurie du ci-devant ordre des Jésuites,
" ni à aucune seigneurie possédée par les ecclésiastiques
" du Séminaire de Saint-Sulpice, ni à aucun des fiefs Na-
" zareth, Saint-Augustin, et Saint-Joseph, dans la ville et

" le comté de Montréal, ni à aucun des fonds tenus en ro-
" ture dans aucun des dits fiefs et seigneuries. "

Je n'ai rien à dire contre cette clause pour ce qui regarde les seigneuries du Séminaire de Montréal et les fiefs Nazareth, Saint-Augustin, et Saint-Joseph. Ils sont déjà réglés par une loi spéciale et, comme je l'ai dit, il est bon qu'on respecte au moins une loi. Elle est respectée précisément comme le devraient être toutes les lois qui assurent à mes clients toutes leurs propriétés.

Mais il y a une autre exception que je ne puis admettre. De quel droit veut-on exempter aussi les seigneuries appartenantes à la couronne, soit comme partie du domaine, soit comme partie des biens des Jésuites, soit par achat, comme la seigneurie de Lauzon ? Ces seigneuries renferment des terres non concédées, des terres concédées à un taux plus haut que les quatre sols, et avec des réserves de toutes espèces, pouvoirs d'eau, moulins banaux, toutes choses dont s'occupe ce bill. Certainement s'il y a des censitaires à favoriser, ce sont ceux de ces seigneuries. Si la province peut abolir des droits, elle doit pouvoir abolir les siens propres. Ce bill cependant le règle autrement. La province va conserver ses droits intacts afin de se montrer libérale aux dépens des miens, contre tout principe de justice.

La 87e section propose d'exempter de l'opération de ce bill, les arrérages dûs, les payement passés, les baux de moulin ou de pouvoirs d'eau ou de terres concédées après avoir été cultivées, améliorées, ou rachetées par le seigneur, ou démembrées de son domaine réservé. C'est bien. Mais d'après quel principe ? On ne peut en découvrir d'autres sinon que les arrérages étaient légalement dus ; que les payements ont été faits pour des dettes légales ; que ces baux et ces concessions ont été valides, en un mot, que mes contrats, du premier au dernier, n'ont pas été contraires à la loi ni nuls. S'il en est ainsi, par quel principe peut-on les changer comme le fait ce bill ? S'ils ne sont ni nuls ni contraires à la loi, pourquoi ne pas les laisser subsister ? Ou bien ils sont légaux, et comme tels ils sont sacrés ; ou bien ils sont illégaux, et comme tels ils ne valent rien. Tels qu'ils sont ils sont mon droit, ou bien ils ne le sont point du tout. Une fois violés pour l'avenir, ils ne peuvent plus me servir de garantie pour le passé. La même main qui les a frappés une fois, pourra encore y toucher bien des fois.

La 88e section définit entre autres le terme de *seigneurie*.

Cette définition est faite de manière à comprendre toute espèce de seigneurie, même celle de Sherrington qui a été donnée avec des pouvoirs illimités dans les circonstances dont j'ai déjà parlé ; les seigneuries de Mount-Murray et de Murray-Bay données par la couronne anglaise à des sujets qui avaient répandu leur sang à son service ; les seigneuries accordées en franc-alleu ou en termes qui ne réservaient absolument au roi de France que la souveraineté. On ne fait aucune distinction entre les autorités qui ont concédé ces seigneuries, ni entre les conditions des concessions. Au moins en ceci, le bill est d'accord avec lui-même. Aucun seigneur n'est et ne peut-être propriétaire ; nul ne le sera de cette manière. Notre propriété, à chacun de nous, va nous être niée ; nos contrats feront foi contre nous, mais jamais pour nous ; tout notre état civil va être changé ; nous allons être traités comme il conviendra aux intérêts de la classe la plus puissante ; on se moquera de nous par l'offre d'une indemnité, qui n'en sera pas une, qui après avoir résonné dans nos oreilles se réduira en une vaine espérance bientôt déçue.

La 89e section, la dernière dont j'aie à parler, ajoute, comme je l'ai observé, que pour les fins de ce bill les mots *terres incultes* ne signifieront pas des terres incultes, mais quelqu'autre chose.

Ma tâche est presque finie. J'aurais bien voulu ne pas occuper si longtemps cette honorable chambre ; mais je n'ai pu m'empêcher de parler aussi longuement. Avant de finir, je dois demander encore une fois, après avoir repassé en revue les clauses de ce bill, si une législation semblable peut être regardée, en aucun sens, comme le rétablissement d'aucune loi ancienne à laquelle les propriétés seigneuriales aient jamais été soumises ; si c'est revenir au passé que de faire une loi dont les dispositions ressemblent à celles de ce bill ; si l'on peut proposer, si l'on peut même discuter un pareil projet dans le dessein qu'il devienne loi du pays, sans provoquer les conséquences les plus désastreuses. Il est impossible que ce soit le dernier projet de cette nature. Passât-il demain, ce qui ne peut être, il n'aurait d'autre effet que de maintenir dans une existence morbide la tenure qu'il est destiné à anéantir. Il aurait déclaré bien des choses, en aurait impliqué bien davantage ; il aurait ébranlé toutes choses, n'aurait rien établi. La législature aurait dit que mes clients ne sont point propriétaires, que leurs droits ne valent que ce que la législature veut bien les faire ; nous pourrions être sûrs d'en-

tendre bientôt répéter partout que ce que le bill nous laisse ne nous appartient pas plus que ce qu'il nous a laissé. Il faut nous défendre autant contre la proposition de cette mesure que contre celles qui devront suivre. Nous devons exposer ici et partout, ce qui fait toute notre force. Nous devons déclarer, sous peine de nous voir ruiner, malgré l'amour que nous avons pour notre pays, et le désir de le voir maintenir sa réputation et son crédit; nous devons, dis-je, déclarer sans que personne puissse se refuser à nous croire sincères, que des mesures semblables à celles dont nous sommes menacés, sont de nature à détruire toute confiance dans nos institutions ou dans le caractère de notre peuple. Nous pourrons éviter la ruine ou bien l'éprouver; dans ce dernier cas, nous ne serons pas ruinés seuls. L'agitation qui nous aura réduits à la mendicité, aura démoralisé le pays, détruit toute confiance publique dans ses institutions. La confiance publique croît lentement. Nous avons vu avec quelle lenteur elle a crû en faveur de cette province, au point où elle en est, pour promettre le fruit qu'elle nous fait concevoir l'espérance de voir bientôt donner une nouvelle vie à notre société. Sommes-nous donc destinés à voir ces espérances déçues; l'arbre une fois coupé dans sa racine ne donne que des espérances bien douteuses d'une nouvelle venue: tout au plus, il ne revivra que dans un avenir éloigné pour promettre et donner moins à d'autres qu'il ne nous promet maintenant. Il n'y a aucune compensation possible à cette perte, et cette mesure n'en offre réellement aucune. Je sais qu'il y a bien des gens peu instruits sur les faits, qui pensent que la tenure seigneuriale, avec ce qu'ils appellent ses abus et ses extorsions, est une chose si monstrueuse et si oppressive, qu'ils regardent comme bons tous les moyens employés pour s'en débarrasser. Avec une connaissance vague des horreurs qui ont accompagné la destruction de la tenure seigneuriale en France, et croyant qu'elles ont été dues à un délai imprudent, à la résistance et à je ne sais quelle autre cause, ils concluent qu'ici, en Canada, nous ne devons pas trop nous inquiéter par quels moyens la population de la campagne pourra en être délivrée; ou bien nous attendre, selon eux, à voir toute la société en confusion. Il ne saurait y avoir d'erreur plus grande. La tenure seigneuriale telle qu'elle existait en France, en 1789, était un système entièrement différent de celui qui porte le même nom ici. Il y avait à peine deux points de ressemblance. Il y avait là, il est vrai, de l'extorsion; une extorsion qui datait depuis

de longs siècles d'oppression et d'injustice de toutes espèces, qui remontait à la conquête d'une race par l'autre ; extorsion, qui, quelquefois se voilait plus ou moins sous le nom de contrat, mais le plus souvent s'appuyait sur la coutume introduite par la tyrannie d'un conquérant ; extorsions qui, sous toutes les formes possibles, par des exactions multipliées et oppressives dont les noms même ne sont plus connus que des antiquaires, écrasaient et retenaient dans une abjecte pauvreté et infériorité toute la population agricole. Tout cela a été balayé en un moment de rage et au milieu de crimes et d'horreurs de toutes sortes ; mais ce n'a pas été sans violer des contrats et des droits de propriété. Mais ne pourra-t-on au moins insinuer que la destructiou de ce système, tout mauvais qu'il fût, n'a peut-être pas produit tous les fruits qu'en attendaient ceux qui ont eu le tort de l'abolir sans respecter un seul droit ? Ils ont semé du vent ; n'ont-ils pas recueilli et ne recueillent-ils pas encore des tempêtes ? Qui dira qu'en cela la nation française a raison de s'applaudir des résultats qu'elle a obtenus de cette expérience terrible par laquelle elle a détruit tout ordre social et politique ? A cet état de choses, je le répète, il n'y a ici rien à comparer. Ici tout le système est matière de contrats ou de lois. Ce qui en France n'était qu'une fiction, est ici une réalité. Les obligations qui subsistent résultent de concessions faites de bonne foi ; en partie, elles sont le fruit d'une volonté libre, en partie ajoutées à ces contrats par la loi publique. De plus, en France, la population rurale a été tenue durant des siècles dans un état de pauvreté et d'injuste infériorité, qui n'était pas plus capable de la civiliser que l'esclavage ; cette population ne s'est éveillée à la vie politique qu'au moment où elle a saisi tous les pouvoirs de l'état. Ici nous avons une population rurale aussi à l'aise, aussi respectable par ses qualités morales, aussi amie de la loi et de la propriété qu'aucune autre sur la terre. Comparer notre population à celle de la France en 1789, c'est la plus grande de toutes les erreurs et nous exposer à perdre notre réputation. Quelle est ici la question à décider ? La question si les terres continueront à payer deux, ou quatre, ou cinq, ou vingt-quatre sols l'arpent, chaque année. Sans les lods et ventes, le système n'a rien de trop onéreux. Les charges qu'il impose ne sont pas beaucoup senties par ceux sur qui elles tombent. Je ne nie point l'avantage qui résulterait de son abolition : mais il vaudrait mieux le laisser subsister éternellement que d'y mettre fin par une injustice, et aux

dépens de la réputation de la province. Je ne dis rien contre la commutation. Je la désire. Mes clients la désirent. Elle peut se faire sans leur causer de dommage ; et si on veut qu'elle ait lieu, c'est là le moyen à prendre. Il faut qu'elle se fasse ainsi : il ne s'agit pas de punir des dépositaires infidèles, mais de protéger des propriétaires. Ils ont le droit d'exiger que leurs propriétés soient protégées. Ils ont le droit de récuser, et ils récusent très respectueusement et très fermement, la compétence de cette Législature et de toute autre, de détruire leurs droits acquis et de donner ce qui leur appartient à d'autres. Le célèbre juge dont le nom appartient à plus juste titre qu'aucun autre à l'histoire de notre loi commune, posait il y a déjà longtemps la maxime que " dans bien des cas la loi commune contrôle les actes " du parlement et quelquefois même les prononce nuls : " Car quand un acte du Parlement est contraire au droit " commun ou à la raison, ou absurde et impossible à exé- " cuter, la loi commune le contrôle et le prononce nul. " La tradition de cette maxime de ce grand homme n'a jamais été perdue, mais demeure encore maxime de la loi commune publique, même en présence de cette tradition qui admet que le Parlement—le Parlement impérial—est tout-puissant, peut faire ce qu'il veut, Et très certainement je ne crois pas trop dire en avançant que ce Parlement—Parlement non-impérial—n'a pas, d'après la loi commune, le droit de rompre des contrats, et d'ôter à un homme ce qui lui appartient pour le donner à un autre.

Mes clients ne demandent, et je ne demande ici pour eux, aucune préférence ni aucun privilége sur qui que soit de leurs concitoyens. Ils n'ont aucun désir de revenir à ce passé où ils étaient jugés par un tribunal différent de celui où leurs censitaires étaient jugés : où ils se trouvaient la clause la plus favorisée. Mais ils demandent à n'être point jetés dans un avenir où ils seront ruinés par un tribunal, afin qu'un autre tribunal puisse enrichir leurs censitaires de leurs dépouilles. Ils demandent, et demandent comme un acte de justice, que sur le livre des statuts de cette province auxquels ils ont autant d'intérêt que qui que ce soit, on ne dise rien que de vrai, on n'ordonne rien que de juste. En plaidant ici cette cause, devant cette honorable chambre, les communes de cette province britannique du Canada, en appelant au pays ici représenté, enfin remettant sous vos yeux l'assurance donnée solennellement dans le discours du trône, et l'engagement pris par les deux chambres dans leurs réponses à ce discours, j'ai une trop

ferme foi dans l'omnipotence de la vérité et de la justice, ici et à présent, pour pouvoir éprouver la moindre crainte au sujet du jugement final que le pays et la couronne vont rendre sur cette importance question.

FIN.

Post-scriptum.

Mes remarques (page 35) sur l'arrêt du 29 mai, 1713, rendu par le conseil supérieur de Québec, dans la cause de Fargy, de Beauport, au sujet des lots de village, étaient fondées sur un abrégé de cet arrêt qui se trouve au 2e volume des *édits et ordonnances,* et que j'ai cité textuellement. Mais avant de la citer, comme j'étais persuadé que ces abrégés sont souvent inexacts, j'avais essayé de m'assurer de la teneur de cet arrêt ; mais inutilement. Un ou deux jours après, j'appris que mes recherches avaient fait trouver l'arrêt en question, et j'en ai maintenant une copie authentique.

La teneur de cet arrêt prouve clairement (comme j'étais sûr qu'il le devait faire) que l'objet sur lequel il avait été rendu ne se rattachait pas le moins du monde aux dispositions des *arrêts de Marly.*

Aussi anciennement que le 22 juillet 1669, un arrêt ou jugement avait été rendu par le conseil supérieur, entre le seigneur et un certain nombre d'habitants de Beauport, propriétaires de lots de village dans cette seigneurie. Je n'ai pu me procurer cet arrêt ; mais d'après la manière dont on y réfère, il est évident que ce jugement avait pour objet de régler les détails, l'établissement du village de Beauport (suivant la coutume du temps).

En 1713, il s'éleva des difficultés entre le seigneur et quelques habitants du village, relativement à certaines questions qui n'étaient pas clairement décidées par l'arrêt de réglement de 1669. L'arrêt de 1713 a été rendu en *explication* de celui du 22 juillet 1669. Il ordonne d'abord que chaque habitant sera maintenu dans la possession du lot d'un arpent à lui concédé. Ensuite, l'arrêt règle la distribution du reste du village en lots pour ceux qui voudront en obtenir, à l'avenir et comme partie des réglements faits à cet égard, il ordonne : 1o Que les concessions futures de lots seront faites à un taux n'éxcédant pas un *sol* et un chapon dont la valeur était alors de 20 sols, pour chaque lot d'un arpent. 2o Que toutes les concessions faites dans le village depuis le dit arrêt du 22 juillet 1669, seront réduites à ce taux. Mais il ne touche pas à celles faites avant ce

dernier arrêt, et pour des raisons évidentes. 1o Parce que ces concessions faites à un taux plus élevé étant antérieures à cet arrêt, étaient regardées comme bonnes. 2o que pour des motifs qui ne sont pas apparents aujourd'hui, le jugement de 1669 ayant réglé pour l'avenir les droits des parties, comme le pensait le conseil supérieur en 1713, ce conseil a pu s'autoriser de ce jugement pour diminuer les taux de concession faits postérieurement au jugement de 1669.

Avait-il raison ou tort ? Nous ne pouvons le décider, ne connaissant pas les termes dans lesquels le jugement de 1669 était rédigé. Mais il est évident que le cas de Fargy de Beauport est un cas particulier et qui n'a aucune relation quelconque avec les dispositions des arrêts de Marly.

Cependant, l'abregé inexact donné de ce jugement dans le 2e volume des *édits et ordonnances*, a été considéré comme une preuve de l'interprétation et de l'application du premier de ces arrêts.

Parce que
ntérieures
que pour
, le juge-
des par-
1713, ce
ninuer les
ement de

écider, ne
gement de
de Fargy
une rela-
Marly.
nent dans
considéré
ication du